

# Índice

## 1. Responsáveis pelo formulário

1.0 - Identificação	1
1.1 – Declaração do Diretor Presidente	2
1.3 - Declaração do Diretor Presidente/Relações com Investidores	4

## 2. Auditores independentes

2.1 / 2 - Identificação e remuneração	5
2.3 - Outras inf. relev. - Auditores	6

## 3. Informações financ. selecionadas

3.1 - Informações financeiras	7
3.2 - Medições não contábeis	8
3.3 - Eventos subsequentes às DFs	9
3.4 - Política destinação de resultados	10
3.5 - Distribuição de dividendos	13
3.6 - Dividendos-Lucros Retidos/Reservas	14
3.7 - Nível de endividamento	15
3.8 - Obrigações	16
3.9 - Outras inf. relev. - Inf. Financeiras	17

## 4. Fatores de risco

4.1 - Descrição - Fatores de Risco	18
4.2 - Descrição - Riscos de Mercado	23
4.3 - Processos não sigilosos relevantes	24
4.4 - Processos não sigilosos – Adm/Contr/Invest	26
4.5 - Processos sigilosos relevantes	27
4.6 - Processos repetitivos ou conexos	28
4.7 - Outras contingências relevantes	29
4.8 - Regras-país origem/país custodiante	30

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos

5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos	31
5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado	33
5.3 - Descrição - Controles Internos	35
5.4 - Programa de Integridade	45

## Índice

5.5 - Alterações significativas	47
5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos	48
<b>6. Histórico do emissor</b>	
6.1 / 2 / 4 - Constituição / Prazo / Registro CVM	49
6.3 - Breve histórico	50
6.5 - Pedido de falência ou de recuperação	51
6.6 - Outras inf. relev. - Histórico	52
<b>7. Atividades do emissor</b>	
7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas	53
7.1.a - Infs. de sociedade de economia mista	54
7.2 - Inf. sobre segmentos operacionais	55
7.3 - Produção/comercialização/mercados	56
7.4 - Principais clientes	59
7.5 - Efeitos da regulação estatal	60
7.6 - Receitas relevantes no exterior	61
7.7 - Efeitos da regulação estrangeira	62
7.8 - Políticas socioambientais	63
7.9 - Outras inf. relev. - Atividades	64
<b>8. Negócios extraordinários</b>	
8.1 - Aquisição/alienação ativo relevante	65
8.2 - Alterações na condução de negócios	66
8.3 - Contratos relevantes	67
8.4 - Outras inf. Relev. - Negócios extraord.	68
<b>9. Ativos relevantes</b>	
9.1 - Outros bens relev. ativo não circulante	69
9.1.a - Ativos imobilizados	70
9.1.b - Ativos Intangíveis	71
9.1.c - Participação em sociedades	72
9.2 - Outras inf. relev. - Ativos Relev.	90
<b>10. Comentários dos diretores</b>	
10.1 - Condições financeiras/patrimoniais	91
10.2 - Resultado operacional e financeiro	102

## Índice

10.3 - Efeitos relevantes nas DFs	104
10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases	105
10.5 - Políticas contábeis críticas	106
10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas DFs	109
10.7 - Coment. s/itens não evidenciados	110
10.8 - Plano de Negócios	111
10.9 - Outros fatores com influência relevante	113
<b>11. Projeções</b>	
11.1 - Projeções divulgadas e premissas	114
11.2 - Acompanhamento das projeções	115
<b>12. Assembléia e administração</b>	
12.1 - Estrutura administrativa	116
12.2 - Regras, políticas e práticas em assembleias	122
12.3 - Regras, políticas e práticas do CA	125
12.4 - Cláusula compromissória - resolução de conflitos	126
12.5/6 - Composição e experiência prof. da adm. e do CF	127
12.7/8 - Composição dos comitês	129
12.9 - Relações familiares	130
12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle	131
12.11 - Acordos /Seguros de administradores	132
12.12 - Outras inf. relev. - Assemb. e Adm	133
<b>13. Remuneração dos administradores</b>	
13.1 - Política/prática de remuneração	135
13.2 - Remuneração total por órgão	138
13.3 - Remuneração variável	141
13.4 - Plano de remuneração baseado em ações	142
13.5 - Remuneração baseada em ações	143
13.6 - Opções em aberto	144
13.7 - Opções exercidas e ações entregues	145
13.8 - Precificação das ações/opções	146
13.9 - Participações detidas por órgão	147

## Índice

13.10 - Planos de previdência	148
13.11 - Remuneração máx, mín e média	149
13.12 - Mecanismos remuneração/indenização	150
13.13 - Percentual partes relacionadas na rem.	151
13.14 - Remuneração - outras funções	152
13.15 - Rem. reconhecida - controlador/controlada	153
13.16 - Outras inf. relev. - Remuneração	154
<b>14. Recursos humanos</b>	
14.1 - Descrição dos recursos humanos	155
14.2 - Alterações relevantes-Rec. humanos	158
14.3 - Política remuneração dos empregados	159
14.4 - Relações emissor / sindicatos	160
14.5 - Outras informações relevantes - Recursos humanos	161
<b>15. Controle e grupo econômico</b>	
15.1 / 2 - Posição acionária	162
15.3 - Distribuição de capital	164
15.4 - Organograma dos acionistas e do grupo econômico	165
15.5 - Acordo de Acionistas	166
15.6 - Alterações rel. particip. - controle e Adm	167
15.7 - Principais operações societárias	168
15.8 - Outras informações relevantes - Controle e grupo econômico	169
<b>16. Transações partes relacionadas</b>	
16.1 - Regras, políticas e práticas - Part. Rel.	170
16.2 - Transações com partes relacionadas	171
16.3 - Tratamento de conflitos/Comutatividade	193
16.4 - Outras informações relevantes - Transações com partes relacionadas	194
<b>17. Capital social</b>	
17.1 - Informações - Capital social	195
17.2 - Aumentos do capital social	196
17.3 - Desdobramento, grupamento e bonificação	197
17.4 - Redução do capital social	198
17.5 - Outras inf. relevantes-Capital social	199

## Índice

### 18. Valores mobiliários

18.1 - Direitos das ações	200
18.2 - Regras estatutárias que limitem direito de voto	201
18.3 - Suspensão de direitos patrim./políticos	202
18.4 - Volume/cotação de valores mobiliários	203
18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil	204
18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários	206
18.6 - Mercados de negociação no Brasil	207
18.7 - Negociação em mercados estrangeiros	208
18.8 - Títulos emitidos no exterior	209
18.9 - Ofertas públicas de distribuição	210
18.10 - Destinação de recursos de ofertas públicas	211
18.11 - Ofertas públicas de aquisição	212
18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários	213

### 19. Planos de recompra/tesouraria

19.1 - Descrição - planos de recompra	214
19.2 - Movimentação v.m. em tesouraria	215
19.3 - Outras inf. relev. - recompra/tesouraria	216

### 20. Política de negociação

20.1 - Descrição - Pol. Negociação	217
20.2 - Outras inf.relev - Pol. Negociação	218

### 21. Política de divulgação

21.1 - Normas, regimentos ou procedimentos	219
21.2 - Descrição - Pol. Divulgação	220
21.3 - Responsáveis pela política	221
21.4 - Outras inf.relev - Pol. Divulgação	222

## 1. Responsáveis pelo formulário / 1.0 - Identificação

**Nome do responsável pelo conteúdo do formulário**

**RONALDO YOSHIO AKAGUI**

**Cargo do responsável**

Diretor Presidente/Relações com Investidores

## 1. Responsáveis pelo formulário / 1.1 – Declaração do Diretor Presidente

### DECLARAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS

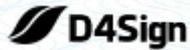
**Nome do Responsável pelo conteúdo do formulário**  
**Cargo do responsável**

**Ronaldo Yoshio Akagui**  
Diretor-Presidente

#### O diretor acima qualificado, declara que:

- a. Revisei o Formulário de Referência
- b. todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19.
- c. o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos.

**Ronaldo Yoshio Akagui**



2 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil  
**Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)**  
Certificado de assinaturas gerado em 27 de maio de 2022, 13:42:02



## Declaração - Formulário de referência pdf

Código do documento 68cf52f8-cfc9-4cda-9afe-1700472e00d0



## Assinaturas



RONALDO YOSHIO AKAGUI:29453876895  
Certificado Digital  
rl3@sugoisa.com.br  
Assinou

## Eventos do documento

### 26 May 2022, 10:24:27

Documento 68cf52f8-cfc9-4cda-9afe-1700472e00d0 **criado** por FERNANDO CORREIA BRASIL (8644f23d-a7b8-4d2b-9bfc-4efc0fd5d251). Email:fernando.brasil@sugoisa.com.br. - DATE\_ATOM: 2022-05-26T10:24:27-03:00

### 26 May 2022, 10:24:57

Assinaturas **iniciadas** por FERNANDO CORREIA BRASIL (8644f23d-a7b8-4d2b-9bfc-4efc0fd5d251). Email:fernando.brasil@sugoisa.com.br. - DATE\_ATOM: 2022-05-26T10:24:57-03:00

### 27 May 2022, 07:28:15

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - RONALDO YOSHIO AKAGUI:29453876895 **Assinou**  
Email: rl3@sugoisa.com.br. IP: 189.121.200.29 (bd79c81d.virtua.com.br porta: 10312). Dados do Certificado:  
C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC VALID RFB v5,OU=A3,CN=RONALDO YOSHIO AKAGUI:29453876895. - DATE\_ATOM: 2022-05-27T07:28:15-03:00

## Hash do documento original

(SHA256):04d1ba5b8cb75d7eeb0e2d24382cef5f6eeb028e18e718f1d9a5bd94057e426f

(SHA512):a9d9679f26e17dd5a7cc0e9dd5b00503282a498e427ff640b2337e35ce924d5c2fa5443f8e80afb0f3af3f8229d3e570128e8bb47545aec5aa151b905b358e65

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**

## **1. Responsáveis pelo formulário / 1.3 - Declaração do Diretor Presidente/Relações com Investidores**

### **1.3 – Declaração do Diretor Presidente / Relação com investidores.**

As declarações do diretor presidente e do diretor de relação com Investidores já foram apresentadas nos itens 1.1 e 1.2 deste formulário de referência.

**2. Auditores independentes / 2.1 / 2 - Identificação e remuneração**

<b>Possui auditor?</b>	SIM
<b>Código CVM</b>	1032-4
<b>Tipo auditor</b>	Nacional
<b>Nome/Razão social</b>	BDO RCS Auditores Independentes S/S
<b>CPF/CNPJ</b>	54.276.936/0001-79
<b>Data Início</b>	01/04/2021
<b>Descrição do serviço contratado</b>	Auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2021 de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP) e normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB); e Revisão das informações financeiras a findar-se em 31 de março, 30 de junho e 30 de setembro de 2021 de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão para a Companhia. Nossa revisão será conduzida de acordo a NBC TR 2410 - Revisão de Informações financeiras intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade (ISRE 2410).
<b>Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço</b>	A remuneração dos auditores independentes é de R\$ 190.000,00, para os serviços de auditoria anual das demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício a findo em 31 de dezembro de 2021.
<b>Justificativa da substituição</b>	n/a auditoria atual
<b>Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor</b>	n/a

Nome responsável técnico		CPF	Endereço
Julian Clemente	01/04/2020	085.922.988-22	Rua Major Quedinho, 90, 0, Consolação, São Paulo, SP, Brasil, CEP 01050-030, Telefone (011) 59046400, Fax (011) 59046400, e-mail: julian.clemente@bdobrazil.com.br

## **2. Auditores independentes / 2.3 - Outras inf. relev. - Auditores**

### **1.3. FORNECER OUTRAS INFORMAÇÕES QUE O EMISSOR JULGUE RELEVANTES**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

**3. Informações financ. selecionadas / 3.1 - Informações financeiras - Consolidado**

<b>(Reais Unidade)</b>	<b>Exercício social (31/12/2021)</b>	<b>Exercício social (31/12/2020)</b>	<b>Exercício social (31/12/2019)</b>
Patrimônio Líquido	57.570.000,00	51.142.000,00	39.217.000,00
Ativo Total	407.172.000,00	387.044.000,00	378.011.000,00
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	211.276.000,00	183.466.000,00	150.124.000,00
Resultado Bruto	66.684.000,00	62.864.000,00	54.233.000,00
Resultado Líquido	6.337.000,00	18.677.000,00	17.750.000,00
Número de Ações, Ex-Tesouraria Unidade	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Valor Patrimonial da Ação (Reais Unidade)	58,000000	51,540000	39,220000
Resultado Básico por Ação	6,340000	18,680000	17,750000
Resultado Diluído por Ação	6,34	18,68	17,75

**3. Informações financ. selecionadas / 3.2 - Medições não contábeis****3.2 - MEDIÇÕES NÃO CONTÁBEIS**

a) Informar o valor das medições não contábeis b) Fazer as conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas.

(em R\$ mil, exceto %) Medições Não contábeis	Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de		
	2021	2020	2019
Receita Bruta	216.297,00	187.084,00	153.070,00
Receita Líquida Total	211.276,00	183.466,00	150.124,00
Resultado Operacional	6.337,00	18.677,00	17.750,00
(+) Depreciações e amortizações	(234,00)	(292,00)	(483,00)
(+) Impostos	(3.808,00)	(3.339,00)	(2.698,00)
(+) Despesas financeiras	<u>(9.078,00)</u>	<u>(6.471,00)</u>	<u>(7.336,00)</u>
(-) EBITDA	19.457,00	28.779,00	28.267,00
Receita Líquida	<u>211.276,00</u>	<u>183.466,00</u>	<u>150.124,00</u>
Margem de EBITDA %	9,21%	15,69%	18,83%

b) De acordo com a Instrução CVM nº 527 de 04.10.2012, o EBITDA (ou LAJIDA) não excluirá quaisquer itens não recorrentes, não operacionais ou de operações descontinuadas, devendo corresponder ao resultado líquido do período, acrescido dos tributos sobre o lucro, das despesas financeiras líquidas das receitas financeiras e das depreciações, amortizações e exaustões.

O EBITDA é utilizado como uma medida de desempenho operacional pela administração da Companhia, motivo pelo qual entendemos ser importante a sua inclusão neste formulário.

A administração da Companhia acredita que o EBITDA é uma medida prática para aferir seu desempenho operacional e permitir uma comparação com outras empresas do mesmo segmento. Observamos, porém, que caso o significado padrão estabelecido pela Instrução CVM nº 527/2012 não seja adotado por outras empresas, o EBITDA divulgado pela Companhia poderá não ser comparável ao EBITDA divulgado por tais empresas.

O EBITDA apresenta certas limitações que podem prejudicar a sua utilização como medida de lucratividade, não devendo, portanto, ser considerado como substituto para o lucro líquido ou para o fluxo de caixa da Companhia, base de distribuição de dividendos, ou indicador de liquidez.

### **3. Informações financ. selecionadas / 3.3 - Eventos subsequentes às DFs**

#### **3.3. IDENTIFICAR E COMENTAR QUALQUER EVENTO SUBSEQUENTE ÀS ÚLTIMAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE ENCERRAMENTO DE EXERCÍCIO SOCIAL QUE AS ALTERE SUBSTANCIALMENTE:**

Houve apenas um evento subsequente às demonstrações financeiras do exercício encerrado em 31.12.2019: aquele relativo à Pandemia do Covid 19 - Corona vírus.

Nos termos do Ofício Circular SNC/SEP 02/2020, informamos que em razão da Pandemia do Covid-19 - Coronavírus, a Companhia, visando a preservação da integridade física e psicológica de seus colaboradores, adotou as medidas de higienização e controle diário de contaminação, flexibilidade no horário de trabalho e prática de home office para as áreas de suporte, atendendo às orientações da vigilância sanitária bem como dispensou do trabalho presencial aqueles com idade acima de 60 anos.

Nossa operação continua nos canteiros de obra, sob o risco de ser afetada com restrições externas, como o transporte público dos funcionários, fornecimento de insumos e matérias primas essenciais para a continuidade das obras, risco esse que não temos como mensurar neste momento.

Durante o período de restrição de atividades presenciais nos stands de vendas, redirecionamos nossa força de vendas para atender os nossos clientes à distância, ampliando a divulgação dos empreendimentos via aplicativos e redes sociais. Com a autorização do Poder Público da retomada das atividades presenciais, os plantões de vendas foram restabelecidos, com operação regular, observadas as orientações e normas de segurança aplicáveis.

Diante de tantas incertezas, consideramos que ainda não há como mensurar, seja em bases individuais ou consolidada, os efeitos financeiros dos possíveis impactos na evolução dos projetos, vendas, estimativas contábeis e demonstrações financeiras da organização em razão da Pandemia do Covid-19.

Além do evento subsequente relativo ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, que diz respeito a quitação das debêntures conforme abaixo:

#### **Quitação saldo de debêntures - janeiro de 2021**

No dia 11 de janeiro de 2021, a companhia realizou a quitação integral das parcelas referente a debêntures no valor de R\$ 7.031 referente a 2º emissão realizada em 07 de novembro de 2019, com isso, até a data de emissão do presente relatório a companhia não consta em sua operação nenhuma debêntures vigente.

Conforme ata de reunião do conselho de administração realizado no dia 03 de março de 2022, a Sugoi conclui a alienação pela Sugoi Development USA LLC, uma subsidiária integral da COMPANHIA, da participação detida na sociedade Lincoln at 27th LLC nos termos do instrumento denominado 'Amended and Restated Operating Agreement of Lincoln at 27th LLC', firmado em 21/07/2020, observando os termos e condições comerciais do instrumento 'Sale of LLC Interest Agreement', datado de 14/10/2021. Sugoi Development USA LLC, uma subsidiária integral da companhia da participação retida na sociedade Lincoln at 27th LLC, e assim consequentemente o encerramento de suas operações.

**3. Informações financ. selecionadas / 3.4 - Política destinação de resultados****3.4 DESCREVER A POLÍTICA DE DESTINAÇÃO DOS RESULTADOS DOS 3 ÚLTIMOS EXERCÍCIOS SOCIAIS, INDICANDO:**

A Companhia não alterou, nos últimos 3 exercícios sociais, a sua política de destinação dos resultados, a qual permanece prevista em seu Estatuto Social.

	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
a) Regras sobre retenção de lucros	Nos termos do Estatuto Social da Companhia, após a destinação de 5% do lucro líquido para a constituição de reserva legal (até que esta atinja 20% do capital social) e do pagamento do dividendo mínimo obrigatório, o saldo, se houver, terá a destinação que a Assembleia Geral determinar, observadas as disposições legais aplicáveis e o disposto em acordo de acionistas.	Nos termos do Estatuto Social da Companhia, após a destinação de 5% do lucro líquido para a constituição de reserva legal (até que esta atinja 20% do capital social) e do pagamento do dividendo mínimo obrigatório, o saldo, se houver, terá a destinação que a Assembleia Geral determinar, observadas as disposições legais aplicáveis e o disposto em acordo de acionistas.	Nos termos do Estatuto Social da Companhia, após a destinação de 5% do lucro líquido para a constituição de reserva legal (até que esta atinja 20% do capital social) e do pagamento do dividendo mínimo obrigatório, o saldo, se houver, terá a destinação que a Assembleia Geral determinar, observadas as disposições legais aplicáveis e o disposto em acordo de acionistas.
a.i) Valores das Retenções de Lucros	R\$ 6.337.000,00	R\$ 18.677.000,00	R\$ 17.750.000,00
a.ii) Percentuais em relação aos lucros totais declarados	100%	100%	100%

**3. Informações financ. selecionadas / 3.4 - Política destinação de resultados**

<p>b) Regras sobre distribuição de dividendos</p>	<p>Nos termos do Estatuto Social da Companhia, 25% do seu lucro líquido do exercício social, ajustado deverão ser aos acionistas a título de dividendo obrigatório. O pagamento de dividendos que excedam o dividendo mínimo obrigatório necessita de aprovação por voto da maioria dos acionistas reunidos em Assembleia Geral. Os titulares de ações da Companhia na data em que o dividendo for declarado farão jus ao recebimento dos dividendos.</p> <p>Nos termos da Lei das S.A., o dividendo anual deve ser pago no prazo de 60 dias a contar de sua declaração, a menos que a deliberação de acionistas estabeleça outra data de pagamento. Em qualquer hipótese, o pagamento de dividendos deverá ocorrer antes do encerramento do exercício social em que tenham sido declarados.</p>	<p>Nos termos dos Estatuto Social da Companhia, 25% do seu lucro líquido do exercício social, ajustado deverão ser aos acionistas a título de dividendo obrigatório. O pagamento de dividendos que excedam o dividendo mínimo obrigatório necessita de aprovação por voto da maioria dos acionistas reunidos em Assembleia Geral. Os titulares de ações da Companhia na data em que o dividendo for declarado farão jus ao recebimento dos dividendos.</p> <p>Nos termos da Lei das S.A., o dividendo anual deve ser pago no prazo de 60 dias a contar de sua declaração, a menos que a deliberação de acionistas estabeleça outra data de pagamento. Em qualquer hipótese, o pagamento de dividendos deverá ocorrer antes do encerramento do exercício social em que tenham sido declarados.</p>	<p>Nos termos dos Estatuto Social da Companhia, 25% do seu lucro líquido do exercício social, ajustado deverão ser aos acionistas a título de dividendo obrigatório. O pagamento de dividendos que excedam o dividendo mínimo obrigatório necessita de aprovação por voto da maioria dos acionistas reunidos em Assembleia Geral. Os titulares de ações da Companhia na data em que o dividendo for declarado farão jus ao recebimento dos dividendos.</p> <p>Nos termos da Lei das S.A., o dividendo anual deve ser pago no prazo de 60 dias a contar de sua declaração, a menos que a deliberação de acionistas estabeleça outra data de pagamento. Em qualquer hipótese, o pagamento de dividendos deverá ocorrer antes do encerramento do exercício social em que tenham sido declarados.</p>
<p>c) Periodicidade distribuições dividendos</p>	<p>Os dividendos são de distribuídos conforme deliberação da AGO da Companhia, a realizar-se até 30 de abril de cada exercício social. Para o exercício findo em 31/12/2021, não houve distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, tendo em vista que acionistas representando 100% do capital social deliberaram pela sua retenção integral do resultado auferido no referido exercício.</p>	<p>Os dividendos são de distribuídos conforme deliberação da AGO da Companhia, a realizar-se até 30 de abril de cada exercício social. Para o exercício findo em 31/12/2020, não houve distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, tendo em vista que acionistas representando 100% do capital social deliberaram pela sua retenção integral do resultado auferido no referido exercício.</p>	<p>Os dividendos são de distribuídos conforme deliberação da AGO da Companhia, a realizar-se até 30 de abril de cada exercício social. Para o exercício findo em 31/12/2019, não houve distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, tendo em vista que acionistas representando 100% do capital social deliberaram pela sua retenção integral do resultado auferido no referido exercício.</p>

**3. Informações financ. selecionadas / 3.4 - Política destinação de resultados**

<p>d) Restrições à distribuição de dividendos</p>	<p>Nos termos do Estatuto Social da Companhia, 5% do lucro líquido deverá ser destinado à constituição de reserva legal (até que esta atinja 20% do capital social), observado o previsto no art. 193, §1º, da Lei das S.A.</p> <p>As escrituras particulares de 1ª e 2ª emissão de debêntures da Companhia estabelecem que a distribuição de dividendos pela Companhia (ressalvada a distribuição do dividendo mínimo obrigatório) causará o vencimento antecipado das debêntures em questão.</p> <p>Além das restrições acima, não existem restrições impostas por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.</p>	<p>Nos termos do Estatuto Social da Companhia, 5% do lucro líquido deverá ser destinado à constituição de reserva legal (até que esta atinja 20% do capital social), observado o previsto no art. 193, §1º, da Lei das S.A.</p> <p>As escrituras particulares de 1ª e 2ª emissão de debêntures da Companhia estabelecem que a distribuição de dividendos pela Companhia (ressalvada a distribuição do dividendo mínimo obrigatório) causará o vencimento antecipado das debêntures em questão.</p> <p>Além das restrições acima, não existem restrições impostas por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.</p>	<p>Nos termos do Estatuto Social da Companhia, 5% do lucro líquido deverá ser destinado à constituição de reserva legal (até que esta atinja 20% do capital social), observado o previsto no art. 193, §1º, da Lei das S.A.</p> <p>As escrituras particulares de 1ª e 2ª emissão de debêntures da Companhia estabelecem que a distribuição de dividendos pela Companhia (ressalvada a distribuição do dividendo mínimo obrigatório) causará o vencimento antecipado das debêntures em questão.</p> <p>Além das restrições acima, não existem restrições impostas por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.</p>
<p>e) Se o emissor possui uma política de destinação de resultados formalmente aprovada, informando órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado</p>	<p>Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui política de destinação de resultados formalmente aprovada pelo Conselho de Administração ou demais órgãos.</p>	<p>Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui política de destinação de resultados formalmente aprovada pelo Conselho de Administração ou demais órgãos.</p>	<p>Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui política de destinação de resultados formalmente aprovada pelo Conselho de Administração ou demais órgãos.</p>

**3. Informações financ. selecionadas / 3.5 - Distribuição de dividendos**

(Reais Unidade)	Últ. Inf. Contábil 31/12/2022	Exercício social 31/12/2021	Exercício social 31/12/2020	Exercício social 31/12/2019
Lucro líquido ajustado		6.337.000,00	18.677.000,00	17.750.000,00
Dividendo distribuído em relação ao lucro líquido ajustado (%)		0,000000	0,000000	0,000000
Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido do emissor (%)		0,000000	0,000000	0,000000
Dividendo distribuído total		0,00	0,00	0,00
Lucro líquido retido		6.337.000,00	18.677.000,00	17.750.000,00
Data da aprovação da retenção		02/05/2022	30/04/2021	22/07/2020

Lucro líquido retido	Montante	Pagamento dividendo						
Ordinária			0,00		0,00		0,00	

**3. Informações financ. selecionadas / 3.6 - Dividendos-Lucros Retidos/Reservas**

3.6. INFORMAR SE, NOS 3 ÚLTIMOS EXERCÍCIOS SOCIAIS, FORAM DECLARADOS DIVIDENDOS A CONTA DE LUCROS RETIDOS OU RESERVAS CONSTITUÍDAS EM EXERCÍCIOS SOCIAIS ANTERIORES:

Não houve nos exercícios sociais encerrados em 31.12.2021, 31.12.2020 e 31.12.2019 distribuição de dividendos, conforme tabela abaixo:

	31/12/2021	31.12.2020	31.12.2019
Lucros Retidos	6.337.000,00	18.677.000,00	17.750.000,00
Reservas Legal	Não Houve	Não Houve	Não Houve

Em conformidade com o artigo 193, “**caput**”, da Lei das S.A., a Companhia não destinou qualquer parcela do seu lucro líquido auferido nos exercícios sociais encerrados em 31.12.2021, 31.12.2020 e 31.12.2019 para a constituição de reserva legal, tendo em vista que, desde 2016, o saldo da sua reserva legal já havia ultrapassado valor correspondente a 20% do seu capital social.

**3. Informações financ. selecionadas / 3.7 - Nível de endividamento**

<b>Exercício Social</b>	<b>Soma do Passivo Circulante e Não Circulante</b>	<b>Tipo de índice</b>	<b>Índice de endividamento</b>	<b>Descrição e motivo da utilização de outro índice</b>
<b>31/12/2021</b>	349.602,00	Índice de Endividamento	1,16000000	

**3. Informações financ. selecionadas / 3.8 - Obrigações**

<b>Exercício social (31/12/2021)</b>							
Tipo de Obrigação	Tipo de Garantia	Descrever outras garantias ou privilégios	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total
Financiamento	Garantia Real		0,00	11.108.000,00	15.603.000,00	0,00	26.711.000,00
Empréstimo	Garantia Real		0,00	18.025.000,00	3.467.000,00	0,00	21.492.000,00
Títulos de dívida	Garantia Real		0,00	28.571.000,00	30.596.000,00	0,00	59.167.000,00
Empréstimo	Garantia Flutuante		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>0,00</b>	<b>57.704.000,00</b>	<b>49.666.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>107.370.000,00</b>
<b>Observação</b>							

### **3. Informações financ. selecionadas / 3.9 - Outras inf. relev. - Inf. Financeiras**

#### **3.9. FORNECER OUTRAS INFORMAÇÕES QUE O EMISSOR JULGUE RELEVANTES.**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima

## 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

### 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

DESCREVER FATORES DE RISCO QUE POSSAM INFLUENCIAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO.

#### a) Com relação ao emissor

Parte relevante dos imóveis em desenvolvimento da Companhia estão vinculados aos clientes com renda familiar de até 6 salários mínimos, estando a boa performance histórica vinculada aos subsídios do Programa Casa Verde e Amarela (“PCVEA”). A escassez, cancelamento, atraso ou interrupção dos recursos do programa podem afetar o crescimento e resultados da Companhia.

O Foco da Companhia são imóveis de Primeira Moradia, nos quais se encontra o Grande Déficit Habitacional. Grande parte dos imóveis desenvolvidos (e em desenvolvimento) estão focados no Programa Casa Verde e Amarela.

Em 2019, com a mudança do Governo, a Caixa Econômica Federal (“CEF”) passou por uma reestruturação e, nesta oportunidade, os subsídios do PCVEA sofreram restrições, incluindo, mas não se limitando à redução da faixa de renda para obtenção do subsídio máximo. Tal alteração - naquela oportunidade - acarretou impacto moderado em nossas operações.

Além dos subsídios, um importante fator de propulsão de aquisição da casa própria para os clientes de baixa renda, outros fatores também podem afetar o mercado imobiliário como um todo, assim como o nosso segmento, tais como: (i) elevação da taxa de juros;

(ii) redução dos prazos de financiamentos; e (iii) redução do percentual de financiamento sobre valor de face do imóvel.

A Companhia utiliza-se de recursos de apoio à produção, para financiamento dos empreendimentos imobiliários perante a Caixa Econômica Federal a qual, por se tratar de uma instituição pública, está sujeita a mudanças e impactos de eventuais decisões institucionais.

Entendemos que a CEF, assim como o Conselho Curador do FGTS (recursos utilizados para financiamento do PCVEA), são órgãos representados por instituições públicas que estão suscetíveis a decisões políticas, que podem sofrer alterações e restrições que impactem no desenvolvimento da companhia.

A dificuldade ou impossibilidade de a Companhia conseguir levantar recursos para o pleno desenvolvimento de seu Plano de Negócios pode acarretar atrasos, com impacto em seus resultados.

Investimentos no segmento imobiliário são intensos e os volumes são expressivos. A Companhia tem recorrido a financiamentos corporativos para cobrir a exposição de sua operação e dos investimentos de empreendimentos em suas diversas fases e momentos. Sempre que a operação não se desenvolve conforme planejada, havendo atraso na contratação do financiamento imobiliário e/ou morosidade na velocidade de vendas e/ou atraso nos repasses, etc, a Companhia tem de recorrer ao mercado para financiar sua exposição e operação. Eventuais entraves na obtenção de financiamento ou financiamentos que tenham custos onerosos poderão impactar no planejamento do desenvolvimento da Companhia.

A falta de performance em aquisição de novos terrenos poderá comprometer o crescimento e manutenção dos níveis de lançamentos da Companhia no futuro.

Caso a empresa não mantenha a boa performance em Novos Negócios, quer seja pela concorrência acirrada, quer seja pela carência de terrenos que possibilitem o desenvolvimento de projetos econômicos, entre outros exemplos, o crescimento e manutenção poderá comprometer o volume de lançamentos e, consequentemente, os resultados da Companhia.

Atraso no prazo da entrega de obra.

## 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

Problemas relacionados ao atraso do prazo de entrega de obra poderão acarretar aumento do custo, em virtude do incremento dos custos e despesas indiretas, inclusive aumento dos custos de despesas financeiras, quando do financiamento imobiliário, comprometendo a margem do empreendimento. Além disso, atraso adicional ao prazo de carência de 180 dias, poderá gerar indenizações aos clientes, com impacto financeiro e comprometendo as margens do empreendimento. Por fim, tem-se um potencial risco na imagem da Companhia perante os clientes, mercado e instituições financeiras, comprometendo o bom desenvolvimento futuro de suas atividades.

O ajuste de custo de um ou mais projetos, em momento futuro, poderá comprometer o resultado da Companhia.

A apuração do lucro imobiliário se dá por intermédio do POC (“Percentage of Completion”), ou seja, a apropriação da receita de venda se dá por intermédio da evolução do avanço financeiro da obra. Os custos são revisados com frequência, mas há riscos de eventuais distorções e ajustes futuros provenientes de imprevistos ou incremento de preços de insumos vulneráveis ao preço do mercado internacional ou provenientes de mudança cambial, que podem acarretar no comprometimento do resultado, com ajustes que reduzam ou eliminem lucros anteriormente apropriados e informados, demandando eventual reconhecimento de débito contra lucro.

Decisões jurídicas desfavoráveis.

Eventuais decisões jurídicas desfavoráveis, sejam elas de natureza trabalhista, administrativa, judicial, arbitral, etc., poderão comprometer o pleno desenvolvimento das atividades e negócios da Companhia. Dada a incerteza a respeito dos procedimentos ainda em fase de conhecimento, não podemos garantir que as decisões serão favoráveis, tampouco que, diante da possibilidade de decisão em cenário adverso, que fará, ou que conseguirá manter o provisionamento, total ou parcial, de todos os potenciais passivos.

Licenciamento, Aprovações e Regulamentação Ambiental.

A complexidade de se aprovar um empreendimento é relevante, tendo em vista a grande quantidade de órgãos públicos que precisam ter suas exigências atendidas. Somado isso à falta de clareza e eventual falta de prazo na evolução das atividades perante alguns dos órgãos, o desafio torna-se ainda maior. Questões de natureza ambiental têm ganhado destaque nos riscos de aprovações, visto que são diversas leis e regulamentos nas esferas municipais, estaduais e federais aplicáveis. Custos e despesas de difícil previsibilidade, assim como atrasos, podem comprometer o desenvolvimento e resultado dos empreendimentos.

Aumento da concorrência.

O segmento de primeira moradia tem ganhado cada vez mais visibilidade e atenção das empresas imobiliárias, o que aumenta a demanda por terrenos e cadeia de fornecedores que atuam neste nicho. Aumento da concorrência pode levar ao aumento de preços e perda de margem. Empresas com estrutura de capital podem ter vantagens competitivas que permitam serem mais eficientes.

Cadastro de Empregadores

O “Cadastro de Empregadores” de trabalhadores em condições análogas à escravidão tem seu funcionamento regulado pela Portaria Interministerial nº 2, publicada em 12 de Maio de 2011, que não prevê o procedimento para caracterização de ‘condições de trabalho escravo’.

A falta de critérios claros e objetivos para caracterizar tal descumprimento propicia o risco de inclusão neste Cadastro e conseqüente potencial suspensão de novos financiamentos aos novos empreendimentos durante o período em que nele constar.

**b) Com relação ao controlador, direto ou indireto, da Companhia, ou ao grupo de controle**

A Companhia possui, indiretamente, 2 controladores, ambos com a mesma participação de 50%.

## 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

A Companhia possui, indiretamente, dois controladores pessoas físicas. Um dos controladores não exerce papel executivo na medida em que atua como presidente do Conselho de Administração. O segundo controlador exerce o papel de diretor presidente. A Diretoria da Companhia, entretanto, é composta por áreas autônomas, representativas à operação, ocupadas por profissionais com larga experiência nas suas respectivas atribuições.

### c) Com relação aos acionistas da Companhia

#### Diluição da acionista em virtude da necessidade de venda de ações, para capitalizar a Companhia.

Para aumento de capital e liquidez da Companhia, quer seja por necessidade, quer seja para proporcionar um crescimento mais acelerado, e de maneira a proporcionar uma estrutura de capital mais robusta para a Companhia, a acionista poderá se valer da alienação de parte de suas ações, sendo diluída na Companhia.

### d) Com relação a controladas e coligadas da Companhia

A Companhia preferencialmente desenvolve seus projetos de forma autônoma, por intermédio de SPEs. Ocasionalmente, poderá ter sócios em alguns de seus projetos. Eventuais conflitos entre os parceiros de negócios e/ou sócios, deverão ultrapassar uma tentativa de mediação, para somente então serem direcionados para uma discussão judicial ou arbitral.

### e) Com relação aos fornecedores da Companhia

#### Crescimento do segmento imobiliário.

O crescimento acelerado do segmento imobiliário, principalmente em momentos de alta liquidez nos quais muitas empresas recorrem ao mercado de ações para se capitalizar, pode provocar uma alta demanda das empresas e insumos, provocando o aumento de preços, o incremento dos custos de construção e, conseqüentemente, a redução das margens dos empreendimentos. Alta demanda também pode provocar a falta de determinados itens, de modo a impedir a evolução da obra, gerando o atraso do prazo de entrega.

#### Implantação de novas tecnologias e métodos construtivos podem acarretar dificuldades ou problemas de manutenção, e assistência técnica futuros.

A implantação de novas tecnologias e de novos processos podem levar a problemas futuros, justamente por serem métodos recentes, para os quais não houve tempo suficiente para maturação do teste a longo prazo. Métodos inovadores e exclusivos poderão acarretar dificuldade de manutenção e assistências futuras, haja vista possível escassez de empresas que dominem a técnica adotada.

#### Riscos de responsabilidade solidárias em questões trabalhistas e ambientais.

Prestadores de serviços que não cumprem com suas obrigações e responsabilidades podem gerar passivos para a Companhia, uma vez que, caso os custos não forem ou não puderem ser suportados pelos fornecedores, deverão ser suportados pela Companhia.

#### Riscos de má execução, vícios ou problemas de obras gerados pelo prestador de serviço.

Eventuais problemas gerados pelos fornecedores e prestadores de serviço no que concerne aos serviços executados deverão ser resolvidos e custeados pelo causador dos problemas. Entretanto, caso a empresa causadora não tenha condições de suportar com os custos para tanto, a Companhia deverá suprir tais demandas, havendo possibilidade de gerar prejuízos financeiros e de imagem para a Companhia.

### f) Com relação aos clientes da Companhia

#### Setor imobiliário é fomentado por crédito de financiamento.

## 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

Caso haja restrições nas atuais condições de financiamento para as pessoas físicas, os clientes poderão ser prejudicados. Exemplos: (i) redução do prazo de financiamento; (ii) redução do percentual a ser financiado; (iii) aumento nas taxas de juros; (iv) redução ou eliminação dos subsídios; e (v) atraso ou morosidade na contratação do financiamento.

### Impacto no índice de confiança.

O financiamento imobiliário é de longo prazo. Fator importante é o índice de confiança

do cliente para assumir uma obrigação longínqua. Eventuais alterações no cenário econômico global que tragam insegurança e incertezas poderão impactar na velocidade de vendas e no resultado da Companhia.

### Inadimplência.

Além do percentual financiado, a Companhia financia parte da receita por intermédio de parcelamento Pro Soluta. Eventual incremento do nível de inadimplência do principal, da correção e juros desta parcela pode provocar um impacto nos resultados da Companhia.

### **g) Com relação ao setor de atuação da Companhia**

#### Coparticipação da Companhia das parcelas de evolução de obra dos clientes.

O agente financiador do cliente, exige da Companhia a coparticipação no caso de inadimplemento da parcela de juros do financiamento. Tal inadimplemento pode prejudicar o resultado da Companhia.

#### Pro Soluta

O valor financiado pela instituição financeira possui a garantia real do imóvel em caso de inadimplemento. Sobre o saldo não financiado pelo banco e financiado pela Companhia, não há garantia real, o que envolve risco.

#### Distratos e Cancelamentos de Vendas.

Eventuais distratos e cancelamento de vendas poderão acarretar perda de recebíveis futuros (previamente estimados), com impacto nos resultados e planejamento financeiro da Companhia.

#### Prospecção de Novos Terrenos.

Escassez de terrenos, atrelados à alta demanda, podem provocar a majoração dos preços dos terrenos e, conseqüentemente, aumentos dos custos e diminuição das margens da Companhia.

#### Condições Macroeconômicas do Mercado

A Construção civil pode ser impactada por diversos fatores, em conjunto ou isoladamente, incluindo, mas não se limitando aos seguintes: (i) índice de confiança; (ii) nível de emprego; (iii) capacidade de renda; (iv) capacidade de poupança; (v) taxas de juros; (vi) controle da inflação; (vii) financiamento imobiliário; (viii) estoque e oferta de habitações; e (ix) aspectos tributários.

Momento adverso do cenário macroeconômico pode provocar uma queda na demanda, queda da liquidez, bem como excesso de oferta, o que acarretará na redução dos preços praticados de venda, para gerar liquidez, comprometendo as margens e resultado da Companhia.

### **h) Com relação à regulação do setor de atuação da Companhia**

#### Aprovações, Licenciamentos e Alvarás.

## 4. Fatores de risco / 4.1 - Descrição - Fatores de Risco

A aprovação de um empreendimento imobiliário implica no atendimento de diversas questões técnicas nos órgãos públicos. Atrasos podem prejudicar o prazo estimado de lançamento do empreendimento, por exemplo. Ademais, mesmo um projeto já aprovado pode sofrer fiscalização e, em virtude da complexidade e falta de clareza em alguns aspectos, ter sua licença suspensa.

### Legislação Tributária

Atualmente o segmento conta com benefícios fiscais, principalmente quando adere ao Regime Especial de Tributação (“RET”). Eventuais alterações no quadro macroeconômico do país podem levar a mudanças tributárias, com possível impacto nos resultados da Companhia.

#### **i) Com relação aos países estrangeiros onde a Companhia atua**

A Companhia possui uma subsidiária integral nos EUA, em fase de encerramento das atividades. Considerando o atual estágio da operação, não há riscos significativos a serem considerados.

#### **j) Com relação aos riscos socioambientais**

Nossas atividades estão sujeitas à extensa regulamentação socioambiental, de modo que, em havendo alterações ou novas regulamentações aplicáveis, a Companhia poderá ser afetada adversamente.

As regulamentações expedidas por diversas autoridades federais, estaduais e municipais determinam a forma do uso e ocupação de terrenos e podem afetar a viabilidade econômica das atividades de incorporação imobiliária e construção, por meio de regras de zoneamento urbano mais restritivas, afetando de forma significativa a obtenção das licenças exigidas.

Adicionalmente, todos os projetos exigem avaliações e aprovações de diversas autoridades governamentais, o que poderá afetar os prazos de aprovação, construção ou liberação da alienação, bem como habite-se, além de haver a possibilidade de acarretarem em custos significativos para cumpri-los, podendo, ainda, serem proibidas ou severamente restringidas as atividades de incorporação e construção residencial em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis.

As normas que regem o setor imobiliário brasileiro tendem a se tornar mais restritivas e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente os nossos resultados.

## **4. Fatores de risco / 4.2 - Descrição - Riscos de Mercado**

### 4.2. COMENTÁRIOS SOBRE A EXPECTATIVA DE REDUÇÃO OU AUMENTO NA EXPOSIÇÃO A RISCOS RELEVANTES

Os riscos de mercado aos quais a Companhia está exposta referem-se basicamente àqueles do curso normal de seus negócios e aderentes ao ambiente macroeconômico do Brasil. Os contratos firmados pela Companhia são, em geral, indexados às taxas CDI, IGP-M, INCC e TR.

Atualmente, riscos cambiais e condições internacionais de mercado tem potencial reduzido e indireto de impactar a Companhia, por estarem relacionados tão somente a eventuais efeitos macroeconômicos e sobre o preço de eventuais insumos.

Na posição de passivo da Companhia, por intermédio de seus contratos de financiamento e empréstimos, as operações estão atreladas a CDI, IPCA e TR, cujo valor, em 31/12/21, era de R\$ 48.2 milhões.

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes****4.3. DESCRIÇÃO DOS PROCESSOS JUDICIAIS, ADMINISTRATIVOS OU ARBITRAIS EM QUE O EMISSOR OU SUAS CONTROLADAS SEJAM PARTE, DISCRIMINANDO ENTRE TRABALHISTAS, TRIBUTÁRIOS, CÍVEIS E OUTROS: (I) QUE NÃO ESTEJAM SOB SIGILO, E (II) QUE SEJAM RELEVANTES PARA OS NEGÓCIOS DO EMISSOR OU DE SUAS CONTROLADAS**

Dentre os processos em que a Companhia ou suas controladas figuram no polo passivo ou ativo, identificáveis como relevantes e que não estão sob sigilo, a Companhia identificou apenas o processo nº 1000272-15.2017.5.02.0320:

Processo nº 1000272-15.2017.5.02.0320	
a. juízo	10ª Vara do Trabalho de Guarulhos
b. instância	1ª Instância
c. data da instauração	21/02/2017
d. partes no processo	Reclamantes: (i) M. C. S. C.; (ii) I. C. G.; e (iii) I. C. G. Reclamadas: (i) C. R. G. E. M.; (ii) M. F. B. E. S. P. G. S. A.; (iii) V. C. E. I.; e (iv) Companhia.
e. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$1.000.000,00 (Valor originário atribuído à causa)
f. principais fatos	<p>Trata-se de ação trabalhista com pedido de condenação por danos materiais e danos morais, em que a V. C. E. I. e a Companhia figuram como terceira e quarta Reclamadas, em razão de acidente de trabalho que teria vitimado empregado da Reclamada C. R. G. E. M.</p> <p>Em 06/07/2017, a Companhia e sua controlada V. C. E. I. foram denunciadas à lide. Em 05/02/2018, os pedidos foram julgados improcedentes, em razão de o processo ter sido ajuizado pelo espólio, havendo incompatibilidade com a natureza do espólio.</p> <p>Em 28/02/2019, após interposição de Recurso Ordinário, foi proferido acórdão declarando a nulidade da sentença, com determinação dos autos à primeira instância para regularização do polo ativo, intervenção do Ministério Público do Trabalho, instrução e julgamento do feito.</p> <p>Na audiência de conciliação realizada em 24/10/2019, houve proposta de acordo pelo valor de R\$ 200.000,00, o que foi rejeitado. Contraproposta da parte autora no valor de R\$ 600.000,00.</p> <p>Na audiência realizada em 21/01/2020, houve proposta de acordo pelo valor de R\$ 300.000,00, o que foi rejeitado. Contraproposta da parte autora no valor de R\$ 600.000,00.</p> <p>Aguarda-se designação da audiência de instrução e julgamento e posterior sentença.</p>

**4. Fatores de risco / 4.3 - Processos não sigilosos relevantes**

g. chance de perda	Possível
h. análise do impacto em caso de perda do processo	Na análise dos nossos advogados, levando-se em conta a jurisprudência dominante, o valor provável da perda a que a Companhia estaria sujeita neste caso seria de R\$ 1.586.730,94 (atualizado para 12/2021). A Companhia detém apólice de seguro que poderá ser utilizada para pagamento de eventual condenação.

**4.3.1. VALOR TOTAL PROVISIONADO, SE HOUVER, DOS PROCESSOS DESCRITOS NO ITEM 4.3:**

A Companhia não mantém valores provisionados para a demanda judicial referida no item 4.3. acima.

#### **4. Fatores de risco / 4.4 - Processos não sigilosos – Adm/Contr/Invest**

**4.4. DESCREVER OS PROCESSOS JUDICIAIS, ADMINISTRATIVOS OU ARBITRAIS, QUE NÃO ESTEJAM SOB SIGILO, EM QUE O EMISSOR OU SUAS CONTROLADAS SEJAM PARTE E CUJAS PARTES CONTRÁRIAS SEJAM ADMINISTRADORES OU EX-ADMINISTRADORES, CONTROLADORES OU EX-CONTROLADORES OU INVESTIDORES DO EMISSOR OU DE SUAS CONTROLADAS, INFORMANDO:**

A Companhia e suas controladas não possuem processos judiciais, administrativos ou arbitrais cujas partes contrárias sejam administradores ou ex-administradores, controladores ou ex-controladores ou investidores da Companhia ou de suas controladas, que não estejam sob sigilo.

**4. Fatores de risco / 4.5 - Processos sigilosos relevantes****4.5. EM RELAÇÃO AOS PROCESSOS SIGILOSOS RELEVANTES EM QUE O EMISSOR OU SUAS CONTROLADAS SEJAM PARTE E QUE NÃO TENHAM SIDO DIVULGADOS NOS ITENS 4.3 E 4.4 ACIMA, ANALISAR O IMPACTO EM CASO DE PERDA E INFORMAR OS VALORES ENVOLVIDOS.**

Dentre os processos em que a Companhia ou suas controladas figuram no polo passivo ou ativo, identificáveis como relevantes e que estão sob sigilo, a Companhia identificou apenas o processo nº 1003395-33.2018.8.26.0428:

Processo nº 1003395-33.2018.8.26.0428	
a. valores, bens ou direitos envolvidos	R\$ 6.600.000,00
b. análise do impacto em caso de perda do processo	<p>Celebrado acordo entre as Partes voltado ao pagamento de R\$ 2.200.000,00, em 12 parcelas mensais. Acordo homologado por decisão já coberta pela coisa julgada. Cumprido Integralmente.</p> <p>O Município de Paulínia se manifestou nos autos requerendo a extinção da ação e a exclusão da lide da Sugoi, considerando a quitação do débito das compromissárias para com o ente público.</p> <p>Processo em fase de encerramento, aguardando manifestação do Ministério Público para seguir com o arquivamento.</p>
c. chance de perda	Remoto

#### 4. Fatores de risco / 4.6 - Processos repetitivos ou conexos

**4.6. DESCREVER OS PROCESSOS JUDICIAIS, ADMINISTRATIVOS OU ARBITRAIS REPETITIVOS OU CONEXOS, BASEADOS EM FATOS E CAUSAS JURÍDICAS SEMELHANTES, QUE NÃO ESTEJAM SOB SIGILO E QUE EM CONJUNTO SEJAM RELEVANTES, EM QUE O EMISSOR OU SUAS CONTROLADAS SEJAM PARTE, DISCRIMINANDO ENTRE TRABALHISTAS, TRIBUTÁRIOS, CÍVEIS E OUTROS, E INDICANDO:**

i. Trabalhistas:

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia figurava como Reclamada em 44 processos judiciais de natureza trabalhista, sendo que mais de 98% destes processos foram propostos por empregados de empresas terceirizadas, resultantes da prestação de serviços em obras realizadas pela Companhia. Dessa forma, a principal contingência envolve a terceirização de serviços, bem como os prestadores que figuram no polo passivo como primeiro acionado, apresentam histórico de assunção dos valores condenados, não restando obrigações a pagar para os demais acionados.

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia mantinha provisão para ações trabalhistas, conforme tabela abaixo.

Probabilidade de Perda	Valor Provisionado
Possível	R\$ 558.818
Provável	R\$ 164.610
Remoto	R\$ 3.103.613
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 3.827.040</b>

ii. Cíveis:

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia e suas controladas figuravam como partes em 62 ações cíveis, sendo que mais de 65% da totalidade dos processos cíveis da Companhia versa sobre rescisão contratual e/ou devolução de comissão de corretagem, tema pacificado.

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia mantinha provisão para ações cíveis, conforme tabela abaixo.

Probabilidade de Perda	Valor Provisionado
Possível	R\$ 1.229.716
Provável	R\$ 32.775
Remoto	R\$ 1.377.374
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 2.639.864</b>

iii. Tributário:

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia não apresentava nenhum processo relevante.

## **4. Fatores de risco / 4.7 - Outras contingências relevantes**

### **4.7. DESCREVER OUTRAS CONTINGÊNCIAS RELEVANTES NÃO ABRANGIDAS PELOS ITENS ANTERIORES.**

A Companhia declara para todos os fins, de fato e de direito, que não possui, atualmente, contingências relevantes que não tenham sido abrangidas nos itens anteriores.

#### **4. Fatores de risco / 4.8 - Regras-país origem/país custodiante**

**4.8. EM RELAÇÃO ÀS REGRAS DO PAÍS DE ORIGEM DO EMISSOR ESTRANGEIRO E ÀS REGRAS DO PAÍS NO QUAL OS VALORES MOBILIÁRIOS DO EMISSOR ESTRANGEIRO ESTÃO CUSTODIADOS, SE DIFERENTE DO PAÍS DE ORIGEM, IDENTIFICAR:**

A Companhia atualmente não possui valores mobiliários negociados no exterior.

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos

### 5.1 EM RELAÇÃO AOS RISCOS INDICADOS NO ITEM 4.1, INFORMAR:

a) se o emissor possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos, destacando, em caso afirmativo, o órgão que a aprovou e a data de sua aprovação, e, em caso negativo, as razões pelas quais o emissor não adotou uma política

A Companhia possui uma política de gerenciamento de risco, aprovada pelo Conselho de Administração, desde 2016.

b) os objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos, quando houver, incluindo:

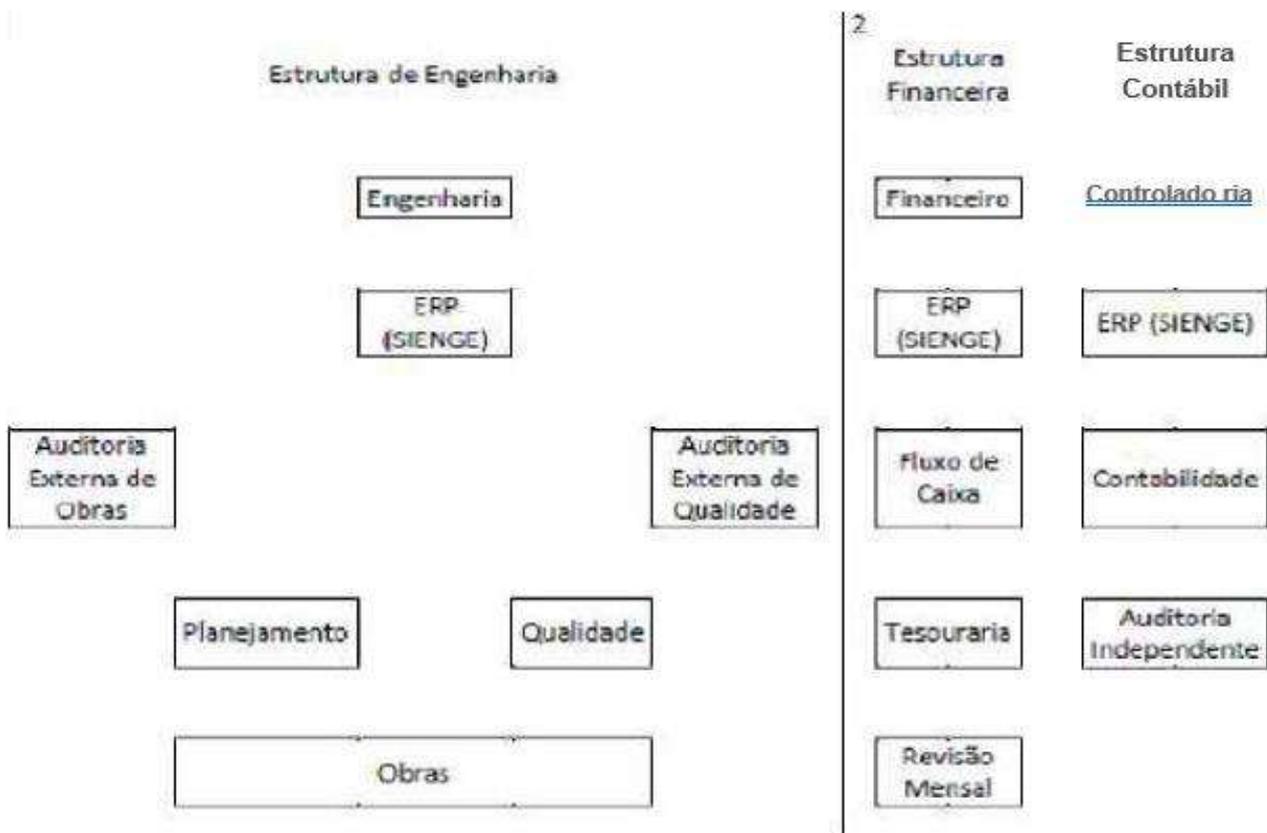
i. Os riscos para os quais se busca proteção.

(i) desperdício na aplicação de material em obras; (ii) descumprimento de prazos; e (iii) descasamento de fluxos financeiros.

ii. Os instrumentos utilizados para proteção.

Cronogramas dos empreendimentos, com suas avaliações periódicas, através do Planejamento Estratégico; Auditoria externa das obras; Sistema Integrado ERP (SIENGE); Auditoria Independente das Demonstrações Contábeis; e Avaliação Anual externa de Qualidade das Obras.

iii. A estrutura organizacional de gerenciamento de riscos.



## **5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.1 - Descrição - Gerenciamento de riscos**

A estrutura organizacional de gerenciamento de riscos obedece ao critério da atividade preponderante da Companhia. A administração entende que atividade mandante das operações da Companhia é a engenharia, pois

As ações de engenharia/incorporação dão o início a todas as demais atividades predecessoras à Companhia, quais sejam, Financeira e Contábil.

A Companhia tem como política controlar bem os processos de engenharia através de sistema (ERP), que possibilita a sincronia da gestão financeira e a parametrização da contabilidade e facilita a tomada de decisões. Nesse sentido é possível se obter uma foto panorâmica tirada de tempos em tempos para a avaliação da Diretoria e do Conselho de Administração.

Estão envolvidos na estrutura organizacional de gerenciamento de risco da Companhia, a Diretoria e o Conselho de Administração, incluindo os seus respectivos comitês de assessoramento: (i) Comitês de Riscos, Compliance e Auditoria; (ii) Comitês de Investimentos; (iii) Comitê Financeiro; e (iv) Comitês de Produção.

Cabe ao Comitê de Investimentos avaliar os aspectos propostos a cada novo projeto analisado pela Companhia, e, na sequência, em sendo viável, apresentá-lo ao conselho de administração, propondo uma nova aquisição de investimentos.

Cabe ao Comitê de Produção acompanhar a correta execução dos projetos e das obras conforme o planejado e cadastrado em sistema (ERP), opinando sobre a necessidade de correções de eventuais descaminhos, e propondo planos de correção e de impactos, e de melhorias.

Ao Comitê Financeiro cabe fiscalizar a projeção do fluxo de caixa da Companhia e suas controladas em sua aplicação mensal, bem como o acompanhamento dos empreendimentos já lançados em relação aos estudos realizados e aprovados anteriormente. A análise do comportamento de cada projeto/empreendimento em sua evolução pelo Comitê Financeiro auxilia o Conselho de Administração a avaliar a necessidade de novos investimentos, financiamentos e do custo de capital.

Acompanhando os Comitês acima mencionados, e nesta ordem, o Comitê de Riscos, Compliance e Auditoria analisa os relatórios e ações analisadas pelos demais comitês com o intuito de acompanhar e supervisionar o processo de gerenciamento de riscos.

A estrutura hierárquica obedece à ordem mencionada acima, onde os Comitês cumprem com as diretrizes gerais estabelecidas pelo Estatuto e/ou Conselho de Administração, para, na sequência, voltar a apresentação dos resultados em seus acompanhamentos ao Conselho de Administração.

No ciclo definido no gerenciamento de riscos, e no envolvimento dos Comitês, em especial do Comitê de Riscos, Compliance e Auditoria, a Companhia entende que não há a necessidade da adoção de outros Comitês específicos, e/ou auditorias internas, além da externa já apontada no organograma acima, conforme princípios adotados por entidades como COSO (Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission).

O gerenciamento de risco da Companhia é feito individualmente por seus departamentos, conforme estrutura detalhada no quadro acima, contando também com a participação de Auditoria Externa.

### **c) a adequação da estrutura operacional e de controles internos para verificação da efetividade da política adotada**

A Companhia considera adequada a estrutura operacional e de controles internos para verificação da efetividade dos procedimentos adotados para acompanhar e mitigar os riscos da sua operação.

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado

### 5.2. EM RELAÇÃO AOS RISCOS DE MERCADO INDICADOS NO ITEM 4.2, INFORMAR:

a) se o emissor possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos de mercado, destacando, em caso afirmativo, o órgão que a aprovou e a data de sua aprovação, e, em caso negativo, as razões pelas quais o emissor não adotou uma política.

A Companhia possui política de gerenciamento de risco de mercado, que foi adotada pelo Conselho de Administração em 05 de março de 2016.

b) os objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos de mercado, quando houver, incluindo:

i. os riscos de mercado para os quais se busca proteção

A Companhia busca proteção para riscos de liquidez, mercadológicos e de resultado.

ii. a estratégia de proteção patrimonial (hedge)

Não aplicável, uma vez que a Companhia não está diretamente exposta a riscos cambiais.

i. os instrumentos utilizados para proteção patrimonial (hedge)

A Companhia não possui instrumentos para proteção patrimonial, uma vez que não está diretamente exposta a riscos cambiais.

ii. os parâmetros utilizados para o gerenciamento desses riscos

Os principais parâmetros utilizados são:

- Quanto aos riscos relacionados à disponibilidade de caixa, buscamos gerir o nosso fluxo de caixa estabelecendo critérios de posições de caixa mínimo de acordo com o nível de atividade que a Companhia se encontra, além de buscarmos mitigar a exposição de caixa dos empreendimentos imobiliários através de financiamentos a produção advindos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH).

- Quanto ao risco mercadológico, a Companhia monitora diariamente o desempenho de vendas de cada um de seus empreendimentos e mensalmente seu desempenho econômico financeiro sempre comparado com metas pré-definidas em orçamento anual.

- Quanto aos riscos de diligência e eficiência nos gastos, buscamos estabelecer contratos com os principais fornecedores por prazos mínimos de tal maneira que os eventuais aumentos de preços não impactem os nossos custos de curto prazo.

iii. se o emissor opera instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (hedge) e quais são esses objetivos

A Companhia não opera instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial, uma vez que não está diretamente exposta a riscos cambiais.

iv. a estrutura organizacional de controle de gerenciamento de riscos de mercado

Estão envolvidos na estrutura organizacional de gerenciamento de risco de mercado a Diretoria, o Conselho de Administração e os seus seguintes comitês de assessoramento: (i) Comitê de Investimentos; (ii) Comitê Financeiro; e (iii) Comitês de Riscos, Compliance e Auditoria.

Cabe ao Comitê de Investimentos avaliar os aspectos propostos a cada novo projeto analisado pela Companhia, verificando as tendências de mercado que o envolvem e os riscos financeiros, mais precisamente: risco de mercado (incluindo risco de taxa de juros sobre: (i) financiamento imobiliário e (ii) financiamento de fluxo de caixa), risco de preço, risco de crédito e risco de liquidez e, na sequência, em sendo viável, apresentá-lo ao Conselho de Administração, propondo ou não uma nova aquisição de

## **5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.2 - Descrição - Gerenciamento de riscos de mercado**

investimentos.

Ao Comitê Financeiro cabe fiscalizar a projeção do fluxo de caixa da Companhia e suas controladas em sua aplicação mensal, bem como o acompanhamento dos empreendimentos já lançados em relação aos estudos realizados e aprovados anteriormente, e o impacto de mercado aplicado nas contas da Companhia. A análise do comportamento de cada projeto/empreendimento em sua evolução pelo Comitê Financeiro possibilita analisar a necessidade de novos investimentos, financiamentos e do custo de capital existente no mercado.

Acompanhando os Comitês acima mencionados, e nesta ordem, o Comitê de Riscos, Compliance e Auditoria analisa os relatórios e ações analisadas pelos demais comitês com o intuito de acompanhar e supervisionar o processo de gerenciamento de riscos de mercado.

A estrutura hierárquica obedece à ordem mencionada acima, na qual os Comitês cumprem com as diretrizes gerais estabelecidas pelo Estatuto e/ou Conselho de Administração, para, na sequência, voltar a apresentação dos resultados em seus acompanhamentos ao Conselho de Administração.

c) a adequação da estrutura operacional e controles internos para verificação da efetividade da política adotada.

A administração da Companhia entende que a estrutura operacional e controles internos adotados são adequados para o acompanhamento dos riscos aos quais a Companhia está exposta.

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos

### 5.3. EM RELAÇÃO AOS CONTROLES ADOTADOS PELO EMISSOR PARA ASSEGURAR A ELABORAÇÃO DE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONFIÁVEIS, INDICAR:

a) as principais práticas de controles internos e o grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e as providências adotadas para corrigi-las

A Companhia acredita que o grau de eficiência dos controles internos adotados para assegurar a elaboração das demonstrações financeiras é satisfatório. A Companhia está atenta às novas tecnologias e investe em seus controles a fim de aprimorá-los cada vez mais.

b) as estruturas organizacionais envolvidas

Os seguintes departamentos estão envolvidos: Financeiro, através do Diretor Financeiro (e, na sua ausência, o Diretor Presidente), Contabilidade/Controladoria e Engenharia. Dada a necessidade de elaboração das demonstrações financeiras nos padrões contábeis adotados no país, a auditoria independente, contratada pela Companhia, verifica periodicamente se as informações provenientes das ações tomadas pela Companhia, através dos sistemas, estão aderentes aos padrões contábeis exigidos e, nesse sentido, estão aderentes às exigências e, sempre que necessário, adequamos/melhoramos os padrões existentes.

c) se e como a eficiência dos controles internos é supervisionada pela administração do emissor, indicando o cargo das pessoas responsáveis pelo referido acompanhamento

A supervisão é realizada pelo Diretor Financeiro (na sua ausência, pelo Diretor Presidente) da Companhia, que avalia internamente os processos, além da análise dos relatórios da auditoria externa, que verifica periodicamente se as informações provenientes dos sistemas estão aderentes aos padrões contábeis.

d) deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório circunstanciado, preparado e encaminhado ao emissor pelo auditor independente, nos termos da regulamentação emitida pela CVM que trata do registro e do exercício da atividade de auditoria independente.

À  
Sugoi S.A  
At.: Aos Administradores

#### Ref.: Relatório de recomendações de aprimoramento de procedimentos contábeis e dos controles internos

##### 1.1. Objetivo dos trabalhos

Como parte de nossa auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Sugoi S.A, efetuadas de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, obtivemos o entendimento dos controles internos que consideramos relevantes para o processo de auditoria, com a finalidade de identificar e avaliar riscos de distorção relevante nas referidas demonstrações contábeis e determinar a época, natureza e extensão dos nossos exames de auditoria.

##### 1.2. Metodologia

Avaliamos os controles internos relevantes na extensão necessária para planejar os procedimentos de auditoria que julgamos apropriados nas circunstâncias para emitir uma opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas e não para expressar uma opinião sobre a eficácia dos controles internos. Assim, não expressamos uma opinião ou conclusão sobre os controles internos da Sugoi S.A. e demais empresas.

A Administração do Grupo é responsável pelos controles internos por ela determinados como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. No cumprimento desta responsabilidade, a Administração fez estimativas e tomou decisões para determinar os custos e os correspondentes benefícios esperados com a implantação dos procedimentos de controle interno.

## **5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos**

Em atendimento à norma brasileira de auditoria NBC TA 265 - Comunicação de Deficiências de Controle Interno, no processo de avaliação de riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas e durante o processo de auditoria, identificamos deficiências nos controles internos, para as quais medidas corretivas devem ser consideradas. A responsabilidade de avaliar as deficiências e tomar medidas corretivas é da administração da Sugoi S.A.

Cabe destacar que os assuntos reportados neste relatório não representam riscos de distorções relevantes para as demonstrações contábeis individuais e consolidadas do exercício representado no início deste documento.

### **1.3. Significância dos pontos de recomendações**

De acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria e regulamentações específicas de nossa jurisdição, o auditor deve reunir e comunicar por escrito todas as deficiências ou ineficácias significativas dos controles internos que foram identificadas, bem como outras que sejam de importância suficiente para merecer a atenção da Administração.

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos

### 2. Recomendações contábeis - deficiências significativas

#### 2.1. Ausência de formalização jurídica das transações com partes relacionadas

##### Situação atual

O Grupo não possui contratos formalizando suas operações de mútuo e caixa único.

##### Riscos envolvidos

Realização dos saldos com partes relacionadas que sejam intragrupo e não possuem documentação comprobatória do direito/obrigação.

##### Recomendações

Recomendamos que o Grupo elabore contratos formalizando as transações de mútuo e caixa único formalizando o prazo ou expectativa de devolução dos recursos cedidos.

**Comentários da Administração:** A Companhia não utiliza um caixa único, o que de fato ocorre, é que as incorporações são desenvolvidas em SPEs, cada qual com sua conta bancária e, frequentemente, fazem transações com a Holding, tanto de aportes quanto devoluções e são tratados como partes relacionadas.

#### 2.2. Ausência de reconhecimento de juros pro rata

##### Situação atual

A Companhia não efetua a provisão dos juros de empréstimos por competência, o reconhecimento é efetuado por caixa. Durante o processo de auditoria identificamos que a Companhia não possui um controle de provisão dos juros.

##### Riscos envolvidos

Saldos de empréstimos sem efeito de juros adequado.

##### Recomendações

Recomendamos que a Companhia elabore um controle para cálculo dos juros dos empréstimos considerando as premissas e particularidades de cada contrato.

**Comentários da Administração:** A Companhia está finalizando os controles relativos a empréstimos e financiamentos.

#### 2.3. Ausência de análise e política sobre a recuperação do contas a receber

##### Situação atual

A Companhia apresentou um montante elevado de títulos vencidos, sendo que cerca de 11% da carteira exceto os financiamentos está aberta há mais de 90 dias. Outro fator que observamos é que alguns clientes se encontram inadimplentes em diversas faixas de vencimento.

##### Riscos envolvidos

Contas a receber superavaliados não mostrando a real situação da carteira de recebíveis impactando até mesmo no planejamento financeiro da Companhia.

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos

### Recomendações

Recomendamos que a Companhia elabore uma análise sobre a recuperabilidade da carteira e elabore uma política para reconhecimento da PECLD.

**Comentários da Administração:** A Companhia concluiu em maio de 2022 uma política para melhor gestão da carteira e dos recebíveis.

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos

### 3. Recomendações contábeis - deficiências não significativas

#### 3.1. Aprimoramento sobre os controles para apuração dos mapas de apropriação

##### Situação atual

A Companhia considerou alguns fatores para o cálculo da apropriação imobiliária erroneamente, como os recebimentos de clientes, distratos nas unidades comercializadas novamente e VGV para unidades em estoque. Com isso, foi necessário o reprocessamento das informações.

##### Riscos envolvidos

Informações contábeis apresentadas incorretamente.

##### Recomendações

Elaboração de processos de controles internos para avaliar e captar possíveis erros.

**Comentários da Administração:** A Companhia identificou e corrigiu valores referente a distrato que estavam sendo contabilizados na mesma rubrica das receitas de incorporação. Identificado o problema e já solucionado, sem efeito substancial para os resultados apresentados, visto que se trata apenas de uma abertura na linha analítica do balancete.

#### 3.2. Aprimoramento e formalização de políticas internas para a constituição das estimativas

##### Situação atual

O Grupo não possui uma política interna utilizada como base para a mensuração das estimativas de garantia de obra, distratos, contingências, ajuste a valor presente e impairment de imóveis a comercializar.

##### Riscos envolvidos

Risco de utilização de parâmetros não condizentes com o mercado e expectativas da administração em relação às garantias reconhecidas nos empreendimentos, bem como subavaliação dos passivos e superavaliação dos ativos.

##### Recomendações

Recomendamos que a Administração elabore a formalização para definição das políticas internas de mensuração dos passivos e efetue a revisão periódica dos saldos contábeis.

**Comentários da Administração:** A Companhia está em fase de elaboração de políticas para a realização de tais estimativas, cabe lembrar que as provisões estão sendo realizadas de forma conservadora, tais como: contingência, garantia de obra e AVP, sendo todas apresentadas no balanço com as suas memórias de cálculo.

#### 3.3. Percentuais de participação dos investimentos desatualizados

##### Situação atual

Nas demonstrações contábeis inicialmente apresentadas foram apresentados percentuais de participações incorretos comparados às últimas alterações contratuais das SPEs Residencial Paulinia I e Sugoí Residencial VII, os valores foram devidamente corrigidos para fins de apresentação.

##### Riscos envolvidos

Informações contábeis apresentadas incorretamente.

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos

### Recomendações

Elaboração de processos de controles internos para revisão das últimas alterações contratuais para conferência se está de acordo com o apresentado nas demonstrações contábeis.

**Comentários da Administração:** A Companhia identificou e ajustou os ajustes na rubrica de investimento.

### 3.4. Contratos de vendas elaborados com informações incorretas

#### Situação atual

A Companhia em 2021 nos apresentou alguns contratos com informações incorretas nos valores negociados, para os quais identificamos que se trata de um erro sistêmico. Alguns contratos já estão em fase de correção junto ao cliente, entretanto, não identificamos diferenças nos valores contabilizados.

#### Riscos envolvidos

Problemas no processo de aprovação dos financiamentos junto aos bancos e clientes.

#### Recomendações

A elaboração de processos de controles internos para avaliar e revisar os contratos antes de enviar para a assinatura do cliente, detectando e ajustando as diferenças tempestivamente.

**Comentários da Administração:** A Companhia identificou e os contratos foram corrigidos.

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos

### 4. Recomendações TI - deficiências não significativas

#### 4.1.1. Revisão Periódica/ Ausência de matriz SOD

##### Situação Identificada

De acordo com o entendimento obtido durante nossos trabalhos, observamos a ausência de processo voltado a revisão periódica dos acessos concedido no sistema em escopo SIENGE e Autodoc. Entendemos que há necessidade de criação de um chamado no sistema interno, com periodicidade mínima anual que preveja a validação dos acessos de cada usuário para a execução das atividades sistêmicas estando em linha com as funções desempenhadas pelo colaboradores.

Vale ressaltar que também não identificamos a matriz voltada a segregação de acessos dos usuários, se baseando nos cargos e funções de cada colaborador.

##### Riscos Envolvidos

- Acúmulo de funções dos demais usuários.
- Revisões podem não estar sendo realizada em tempo hábil;
- Acúmulo de permissões;
- Acesso de conteúdos de setores diferentes.

##### Recomendações

Recomendamos que as revisões sejam registradas e a elaboração de um documento formalizado para as revisões periódica dos perfis de acesso dos usuários e recomendamos também a implementação de uma matriz SOD. Conforme mostrado abaixo:

- Quem revisou;
- Data;
- Aprovação;
- Criar e implantar uma política de revisão periódica.
- Implementar matriz SOD

**Comentários da administração:** A Companhia está em fase de desenvolvimento de uma política para gestão de verificação de acessos.

#### 4.1.2. Usuários genéricos

##### Situação Identificada

Conforme entendimento realizado durante nossas análises, identificamos a existência de usuários não nominais na rede corporativa (AD) e nos sistemas gerenciais (Autodoc), conforme exemplificado na planilha abaixo. Após a identificação, solicitamos o retorno de justificativa de utilização das contas.

AD:

UserName	FullName	AcctDisabled
glpi	glpi	No
Ricoh	ricoh	No

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos

### Autodoc:

Nome	Login	Email	Departamento	Obras
CZS Engenharia	czs.engenharia	czs.engenharia.ac@gmail.com	OBR	219 - SPORT GARDENS
CZS RH	czs.rh	czs.rh.ac@gmail.com	OBR	219 - SPORT GARDENS

### Riscos envolvidos

A ausência de um termo de responsabilidade e documentação para contas genéricas, pode ocorrer o compartilhamento da conta entre os colaboradores da Sugoi S.A, impedindo a rastreabilidade de quem é o responsável por essas contas ativas na rede.

### Recomendações

Recomendamos que a utilização de contas genéricas seja revisada e, se o uso for necessário, deve possuir uma única pessoa responsável, assinar um documento descrevendo o perfil de acesso e o responsável pelo uso. Caso seja necessário a existência de contas não nominais ou de serviço, deve haver um termo de responsabilidade assinado e aprovado pela gerência/administração.

**Comentários da administração:** A Companhia irá excluir os usuários glpi e ricoh e os demais serão verificados os perfis de acesso.

### 4.1.3. Parâmetros de senha

#### Situação Identificada

Conforme entendimento nos trabalhos realizados, visualizamos a ausência de parâmetros de senha nos sistemas no AD e no SIENGE quando é criado um usuário não existe ou falta parâmetros para a criação da senha inicial, deixando assim o ambiente de TI vulnerável a ataques cibernéticos.

AD (Active Directory):

- Retenção do histórico de senhas de não configurado para 6 senhas;
- Quantidade de tentativas invalidas de não configurada para 3 a 5 tentativas;
- Tempo mínimo de vida da senha de não configurado para 1 a 3 dias.

SIENGE:

- Retenção do histórico de senhas de não configurado para 6 senhas;
- Quantidade de tentativas invalidas de não configurada para 3 a 5 tentativas;
- Tempo mínimo de vida da senha de não configurado para 1 a 3 dias;
- Tamanho mínimo para composição da senha de 6 caracteres para 8 caracteres.

### Riscos envolvidos

A fragilidade dos parâmetros de senhas pode facilitar um ataque de força bruta. Havendo a quebra da senha em minutos, obtendo acesso ao sistema e a captura de arquivos relevantes para a empresa.

### Recomendações

Recomendados que seja verificado a fortificação da senha para o AD (Active Directory) e para o sistema SIENGE caso seja possível fazer as alterações.

**Comentários da Administração:** A Companhia já criou a política de senhas seguindo o padrão de mínimo de seis caracteres, letra maiúscula, minúscula, caractere especial e numérico, onde o colaborador é obrigado a efetuar a troca em 90 dias.

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos

### 4.1.4. Ausência de testes formais de restauração do backup

#### Situação Identificada

Não identificamos na Sugoi S.A uma rotina periódica que vise testar a integridade das informações armazenadas nas mídias geradas pelas rotinas de backup e que contenha registros de execução nos quais estejam contidas informações relacionadas às mídias recuperadas, o responsável pela recuperação, o resultado do teste e a data da recuperação.

#### Riscos envolvidos

A falta de execução e de procedimento formalizado para a realização de testes periódicos de recuperação das fitas de backup impossibilita a validação do backup armazenado, podendo dificultar uma futura restauração deste quando necessário, ou seja, ausência de testes de restauração e sua formalização permite que falhas nas mídias não sejam detectadas previamente, o que dificulta ou mesmo impossibilita a recuperação completa dos dados/informações em caso de necessidade.

#### Recomendações

Estabelecer um procedimento formalizado de realização de testes periódicos de recuperação das fitas de backup. Adicionalmente, documentar os resultados obtidos, considerando informações como: responsável pela recuperação, data da realização, hora da execução, resultado do teste e identificação da mídia recuperada.

O processo de teste de recuperação de backups deve ser mantido de forma periódica, entretanto deve ser realizado de forma cíclica, fazendo com que todas as fitas, em algum momento, sejam testadas.

**Comentários da Administração:** A Companhia está implantando uma política de testes semanais e mensais de recuperação de arquivos aleatórios dos departamentos garantindo a integridade da informação.

### 4.1.5. Plano de Contingência

#### Situação Identificada

Não há um plano de contingência formal voltado a garantir a continuidade das atividades de processamento das informações da Sugoi S.A em caso de desastres ou contingências envolvendo os recursos de processamento eletrônico de dados atualmente disponível.

#### Riscos envolvidos

Ausência da continuidade das atividades da Sugoi e perdas decorrentes da interrupção das atividades usuais de processamento de dados.

#### Recomendações

Em função da crescente dependência da empresa em relação a seus sistemas computadorizados de processamento de dados na condução de seus negócios, entendemos ser necessária a preparação de um plano de contingência formal, com o intuito de:

- I. Possibilitar a continuidade do processamento de dados num eventual desastre ou contingência;
- II. Minimizar perdas decorrentes da interrupção das atividades usuais de processamento de dados;
- III. Manter em níveis aceitáveis o número de decisões tomadas sob pressão num eventual desastre ou contingência.

Tendo em vista o acima exposto, recomendamos a preparação de um plano de contingência formal, enfocando os seguintes aspectos, sem se limitar a eles:

- Desastres e contingências potenciais a serem cobertos pelo plano;
- Identificação dos aplicativos computadorizados críticos, para priorizar sua restauração;

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.3 - Descrição - Controles Internos

- Identificação do pessoal-chave envolvido nos procedimentos de recuperação, incluindo nome, cargo, forma de contato e responsabilidades específicas.
- Procedimentos específicos a serem seguidos em caso de desastre ou contingência;
- Cópias de segurança de equipamentos, incluindo nome, endereço e forma de localização dos principais fornecedores de equipamentos, bem como localização das instalações alternativas de processamento de dados;
- Cópias de segurança de software de sistema, aplicativos, arquivos de dados, bases de dados e documentação, incluindo localização das cópias de reserva mantidas externamente;
- Procedimentos de atualização e teste periódico do plano, através de simulações de situações de emergência.

Depois de preparado, o plano de contingência deve ser revisado e aprovado pela alta gerência e divulgado a todo o pessoal envolvido, conforme julgado necessário. Adicionalmente, uma cópia atualizada do plano deve ser armazenada externamente.

**Comentários da Administração:** A Companhia está elaborando uma política de contingência da informação de dados e verificando a necessidade de investimento em equipamentos, já que nossos sistemas e file server estão contratados na modalidade SAAS.

Os comentários da administração quanto aos pontos levantados pelos auditores independentes já foram esclarecidos no âmbito do próprio relatório, tendo sido grafado no curso do relatório apresentado.

## 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.4 - Programa de Integridade

### 5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.4 - Programa de Integridade

5.4. EM RELAÇÃO AOS MECANISMOS E PROCEDIMENTOS INTERNOS DE INTEGRIDADE ADOTADOS PELO EMISSOR PARA PREVENIR, DETECTAR E SANAR DESVIOS, FRAUDES, IRREGULARIDADES E ATOS ILÍCITOS PRATICADOS CONTRA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, NACIONAL OU ESTRANGEIRA, INFORMAR:

a. se o emissor possui regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública.

A Companhia possui diversas práticas de prevenção a corrupção e fraude, tais como um Código de Ética e de Conduta, aplicável a todos os funcionários, colaboradores, Diretores e membros do Conselho de Administração; canal de denúncias; e cláusula anticorrupção em todos os contratos firmados a partir de abril de 2020.

b. se o emissor possui canal de denúncia.

Sim. Os canais da Companhia para denúncia são: (i) via website: <https://sugoisa.com.br/ouvidoria/>; (ii) telefone 0800 900-0100; (iii) por e-mail: [ouvidoria@sugoisa.com.br](mailto:ouvidoria@sugoisa.com.br); ou (iv) por correspondência: Av. Chedid Jafet, 222 - Bloco C - Vila Olímpia, São Paulo/SP - CEP 04551-065.

O canal de denúncias é administrado por empresa externa, contratada da Companhia.

Todas as denúncias são direcionadas simultaneamente ao Diretor Jurídico (que igualmente responde pelo **compliance**) e ao Diretor Vice-Presidente (que responde pela auditoria interna). Além de serem responsáveis pela recepção das comunicações, está sob a gestão de ambos a apuração de todos os fatos relacionados.

A Companhia acredita que a redundância no controle e simultaneidade das comunicações afasta potenciais conflitos de interesse diretos entre os responsáveis pelo canal e a própria denúncia.

c. se o emissor adota procedimentos em processos de fusão, aquisição e reestruturações societárias visando à identificação de vulnerabilidades e de risco de práticas irregulares nas pessoas jurídicas envolvidas.

A Companhia declara que, ainda que não façam parte do seu cotidiano as operações societárias de fusão, aquisição, cisão ou qualquer outra fora de estruturação ou reestruturação societária com terceiros estranhos ao seu Grupo Econômico, atua de forma proativa quando diante de negociação com terceiros, conduzindo processo de **due diligence** completo quanto ao objeto negociado, seus sócios/acionistas/proprietários/possuidores e pessoas correlatas a esses, buscando identificar qualquer indício de fraude, ilícitos ou crimes financeiros como lavagem de dinheiro, evasão de divisas, manipulação de mercado, entre outros.

d. caso o emissor não possua regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificar as razões pelas quais o emissor não adotou controles nesse sentido. A Companhia contrata com os agentes privados do mercado, seja para a consecução de suas atividades sociais, seja para a comercialização de seus empreendimentos imobiliários, atuando, meramente, como intermediária com a Caixa Econômica Federal (“Caixa”), seguindo, neste caso, os procedimentos bancários padrão instituído pela própria Caixa, a qual é fiscalizada pelo Banco Central do Brasil.

## **5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.4 - Programa de Integridade**

Assim o sendo, e tratando-se de operação simples de intermediação de financiamento pelo programa do Governo Federal Casa Verde e Amarela, limitando-se a, somente, atos protocolares perante a Caixa, a Companhia entende ser desnecessária a instituição de regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, bastando a observação dos valores éticos e morais já entranhados no seu DNA.

## **5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.5 - Alterações significativas**

### **5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.5 - Alterações significativas**

5.5 INFORMAR SE, EM RELAÇÃO AO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL, HOVE ALTERAÇÕES SIGNIFICATIVAS NOS PRINCIPAIS RISCOS A QUE O EMISSOR ESTÁ EXPOSTO OU NA POLÍTICA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS ADOTADA, COMENTANDO, AINDA, EVENTUAIS EXPECTATIVAS DE REDUÇÃO OU AUMENTO NA EXPOSIÇÃO DO EMISSOR A TAIS RISCOS.

Não houve, em relação ao último exercício, alterações significativas nos principais riscos a que a Companhia está exposta ou na política de gerenciamento de riscos por ela adotada.

## **5. Gerenciamento de riscos e controles internos / 5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos**

### **5.6. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes**

Todas as informações relevantes foram prestadas nos itens anteriores.

**6. Histórico do emissor / 6.1 / 2 / 4 - Constituição / Prazo / Registro CVM**

<b>Data de Constituição do Emissor</b>	04/04/2011
<b>Forma de Constituição do Emissor</b>	A Companhia foi constituída no Brasil em 04 de abril de 2011, sob a forma de sociedade empresária limitada, tendo seu tipo jurídico transformado para sociedade por ações de capital fechado em 03 de fevereiro de 2016.
<b>País de Constituição</b>	Brasil
<b>Prazo de Duração</b>	Prazo de Duração Indeterminado
<b>Data de Registro CVM</b>	19/07/2016

## **6. Histórico do emissor / 6.3 - Breve histórico**

### **6.3. BREVE HISTÓRICO DO EMISSOR**

A Sugoi S.A., atual denominação social de Sugoi Incorporadora e Construtora S.A., (“Companhia”) e suas controladas têm como principal atividade a administração de bens próprios, a incorporação, construção e comercialização de imóveis, e a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia/acionista. O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária e a construção dos imóveis são efetuados diretamente pela Companhia, pelas controladas ou por outros parceiros. A participação de parceiros ocorre de forma direta no empreendimento por meio de participação em Sociedades em Conta de Participação (SCP) ou Sociedades com Propósito Específico (SPE) criadas para desenvolvimento dos projetos, como também por meio de parcerias estratégicas envolvendo permuta de terrenos para o desenvolvimento da atividade imobiliária.

A Companhia, constituída em 4 de abril de 2011, sob a forma de sociedade empresária limitada, foi transformada em sociedade por ações de capital fechado em 03 de fevereiro de 2016, e atualmente encontra-se sediada à Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco C, 5º andar, Conjunto 52, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.584.310/0001-42, tendo como foco principal o segmento da primeira moradia e com gestão e a administração de empreendimentos residenciais de padrão médio e econômico, visando oferecer produtos de excelente qualidade com melhor custo benefício do mercado, projetos inteligentes que apostam em segurança conforto inovação e preços acessíveis.

A Companhia conta com uma gestão com mais de 40 anos de experiência no mercado imobiliário e network em diversas capitais brasileiras, o que possibilita maior facilidade e captação de oportunidades de negócios diferenciadas no mercado. A Companhia preza por uma governança corporativa e transparente nas relações com mercado, clientes e investidores, promovendo a fiscalização em cada etapa do projeto e monitorando o processo físico e financeiro da construção.

Atualmente, a Companhia está presente nas cidades de São Paulo, Guarulhos, Itapeverica da Serra, Itapetininga, Francisco Morato, Campinas, Paulínia, Salto, São José do Rio Preto, Franco da Rocha e Caçapava, todas no Estado de São Paulo e com mais de 14.000 unidades em desenvolvimento e execução.

## **6. Histórico do emissor / 6.5 - Pedido de falência ou de recuperação**

### **6.5. INDICAR SE HOUE PEDIDO DE FALÊNCIA, DESDE QUE FUNDADO EM VALOR RELEVANTE, OU DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DO EMISSOR, E O ESTADO ATUAL DE TAIS PEDIDOS**

Não houve qualquer pedido de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia no exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

## **6. Histórico do emissor / 6.6 - Outras inf. relev. - Histórico**

### **6.6. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes**

Todas as informações relevantes foram prestadas nos itens anteriores.

## **7. Atividades do emissor / 7.1 - Descrição - atividades emissor/controladas**

### **7.1. DESCREVER SUMARIAMENTE AS ATIVIDADES PRINCIPAIS DESENVOLVIDAS PELO EMISSOR E SUAS CONTROLADAS**

#### Atividades de Incorporação:

A Companhia e suas controladas têm como principais atividades a administração de bens próprios, a incorporação, construção e comercialização de imóveis, bem como a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia. O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária e a construção dos imóveis são efetuados diretamente pela Companhia, pelas controladas ou por outros parceiros. A participação de parceiros ocorre de forma direta no empreendimento por meio de participação nas Sociedades em Conta de Participação (“SCP”) ou Sociedades com Propósito Específico (“SPE”), criadas para desenvolvimento dos projetos, como também parcerias estratégicas envolvendo permuta de terrenos para o desenvolvimento da atividade imobiliária.

A Companhia, constituída em 4 de abril de 2011, sob a forma de sociedade empresária por quotas de responsabilidade limitada, fora transformada em sociedade por ações de capital fechado em 03 de fevereiro de 2016, e, atualmente, está sediada na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida das Nações Unidas, 11.633 8º andar, Brooklin, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.584.310/0001-42, tendo como foco principal o segmento da primeira moradia e gestão e a administração de empreendimentos residenciais de padrão médio e econômico, visando a oferecer produtos de excelente qualidade com melhor custo benefício do mercado, projetos inteligentes que apostam em segurança conforto inovação e preços acessíveis.

A Companhia conta com uma gestão com mais de 40 anos de experiência no mercado imobiliário, network em diversas capitais brasileiras que possibilitam maior facilidade e captação de oportunidades de negócios diferenciadas no mercado. A Companhia preza por uma governança corporativa e transparente nas relações com mercado, clientes e investidores, promovendo a fiscalização em cada etapa do projeto e monitorando o processo físico e financeiro da construção.

Atualmente, a Companhia está presente nas cidades de São Paulo, Guarulhos, Itapeverica da Serra, Itapetininga, Francisco Morato, Campinas, Paulínia, Salto, São José do Rio Preto, Franco da Rocha, Caçapava, Mirassol, todas no Estado de São Paulo e em Rio Branco, no Estado do Acre, com um total de mais de 14.000 unidades em desenvolvimento e execução. A Companhia, desde o ano de 2013, é avaliada pela área de risco da Caixa Econômica Federal - (GERIC), sendo que, atualmente, seu GERIC comporta a produção da totalidade do seu “pipeline” de projetos.

A Companhia possui certificações importantes, como a PBQPH nível A (Programa Brasileiro de Qualidade e produtividade do Habitat) e ISO 9001, as quais a qualificam ainda mais em todo o ciclo do processo executivo de obra, além de atestar a eficácia no processo das atividades da Companhia, que contribuem para uma melhor gestão e controle de custos.

## **7. Atividades do emissor / 7.1.a - Infs. de sociedade de economia mista**

### **7.1.a - Informações específicas de sociedade de economia mista**

**a) Interesse público que justificou sua criação**

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não é sociedade de economia mista.

**b) Atuação do emissor em atendimento às políticas públicas, incluindo metas de universalização.**

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não é sociedade de economia mista.

**c) Processo de formação de preços e regras aplicáveis à fixação de tarifas**

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não é sociedade de economia mista.

## 7. Atividades do emissor / 7.2 - Inf. sobre segmentos operacionais

### 7.2. INFORMAÇÕES SOBRE SEGMENTOS OPERACIONAIS DO EMISSOR

#### a) Produtos e serviços comercializados

Nos últimos 3 exercícios sociais, as receitas da Companhia decorreram de dois segmentos operacionais: (i) incorporação e venda de imóveis; e (ii) prestação de serviços de construção para terceiros, especialmente em empreendimentos realizados no regime de preço de custo.

##### Incorporação Imobiliária

Nossa receita resulta principalmente do desenvolvimento de projetos de incorporação imobiliária, bem como das vendas desses projetos para clientes. No setor de incorporação imobiliária, atuamos nos segmentos: (i) residencial; (ii) comercial; e (iii) de loteamentos.

Nossas atividades de incorporação imobiliárias incluem:

- Aquisição de terrenos;
- Planejamento e desenvolvimento de projetos;
- Obtenção de licenças, alvarás e aprovações governamentais;
- Serviços de construção e gestão;
- Gerenciamento de comercialização e venda dos imóveis; e
- Atendimento ao cliente.
- Gerenciamento de comercialização e venda dos imóveis; e

##### Prestação de serviços

Nossas receitas de prestação de serviços advêm, principalmente, dos serviços de gestão de construção para terceiros (em empreendimentos construídos no regime de preço de custo) e/ou para empreendimentos próprios, quando realizados em parcerias, com gerenciamento técnico e gestão imobiliária.

#### b) Receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida do

**emissor.**

Participação na Receita Bruta (%)

Exercício Social	2021	2020	2019
Incorporação Imobiliária	100%	100%	100%
Prestação De Serviço	0	0	0
<b>TOTAL</b>	100%	100%	100%

#### c) lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido do emissor

Tendo em vista o fato de que 100% das receitas da Companhia advêm do segmento operacional de Incorporação Imobiliária (vide item 7.2 (b)), a Companhia não calcula, em suas Demonstrações Financeiras, o resultado separadamente para cada um dos dois segmentos operacionais em que atua.

## **7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados**

### **7.3. EM RELAÇÃO AOS PRODUTOS E SERVIÇOS QUE CORRESPONDAM AOS SEGMENTOS OPERACIONAIS DIVULGADOS NO ITEM 7.2, DESCREVER:**

#### **a) Características do processo de produção**

No segmento de Incorporação Imobiliária, atuamos, principalmente, na incorporação residencial, mas atuamos também na incorporação de empreendimentos comerciais e de loteamentos.

A Companhia busca a industrialização do processo construtivo, criação de métodos e sistemas de gestão e controle de todas as etapas da obra, tendo expertise no gerenciamento da obra. A Companhia tem uma equipe de funcionários altamente qualificada e integrada composta por profissionais de 5 grupos distintos: (i) engenheiros e arquitetos do grupo de desenvolvimento de tecnologias; (ii) consultores e projetistas; (iii) fabricantes e fornecedores; (iv) mão-de-obra especializada na execução (mestre-de-obras); (v) equipe do sistema de segurança no trabalho; e (vi) conta com ERP (SIENGE) específico de gestão de obras e gerencial financeiro em todos os seus empreendimentos.

Essa equipe é responsável pela definição do projeto, gerenciamento da obra e aplicação das tecnologias adequadas. A execução da obra é realizada por meio de rigoroso critério de contratação de subempreiteiros e fornecedores que tenham reconhecimento no mercado. A escolha de nossos subempreiteiros e parceiros é baseada em 4 critérios: (i) a experiência; (ii) qualidade; (iii) custo; e (iv) prazo. Deste modo, não possuímos equipamentos de construção pesada e empregamos, diretamente, apenas uma parte da mão-de-obra necessária nas nossas construções.

As aquisições de materiais seguem os níveis normativos da ABNT e os padrões necessários às normas de qualidade e de desempenho, além das demais certificações exigidas pelos agentes financeiros financiadores dos nossos empreendimentos.

A equipe é a responsável pela padronização do processo de construção, capacitação e treinamento de nossos funcionários e pelo controle de qualidade. As diretrizes e padrões a serem seguidos em cada obra são devidamente registrados em “Cadernos de Diretrizes e Procedimentos de Execução”, que servem como material de consulta para execução do projeto e o desenvolvimento de novos produtos.

Os manuais de procedimentos descrevem minuciosamente cada tarefa de cada fase de construção do empreendimento. Esses manuais são observados por todos os trabalhadores das empreiteiras envolvidas nas obras.

Da mesma forma, os adquirentes dos imóveis recebem, quando da entrega das chaves, um manual que especifica as garantias de cada serviço executado. Fazemos um acompanhamento permanente de problemas nos empreendimentos entregues, através de um departamento especializado, visando adotar medidas preventivas nos projetos em desenvolvimento.

#### **b) Características do processo de distribuição**

Quando do lançamento de um empreendimento, estabelecemos uma estratégia de marketing e vendas, juntamente com empresas especializadas em campanhas publicitárias.

Nossos stands de vendas contam com parceiros que possuem equipes especializadas e treinadas para auxiliar nossos clientes, respondendo todos os questionamentos, inclusive os de ordem técnica. O treinamento da equipe não se limita ao empreendimento relacionado ao projeto que o stand de vendas está vinculado. A equipe é treinada para identificar os potenciais compradores, e assessorá-lo na análise do crédito que será ofertado pelo agente financeiro, otimizando a identificação de seu respectivo perfil, de modo atender a demanda do cliente de forma adequada.

O lançamento de nossos empreendimentos é precedido de convenções de vendas com a equipe de vendas, juntamente com a equipe responsável pelo desenvolvimento do empreendimento, para possibilitar o conhecimento de todos os aspectos técnicos e características do empreendimento, o que é uma importante ferramenta de vendas. Acreditamos que o treinamento constante da equipe de vendas possibilita um melhor atendimento aos nossos clientes.

## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

A equipe de marketing e vendas, durante todo o processo de vendas, enfatiza a qualidade do nosso produto, a utilização de tecnologia de ponta na construção e o nosso comprometimento com o cliente de entrega do produto oferecido em sua respectiva data da entrega.

Investimos em campanhas publicitárias, utilizando a mídia impressa nos jornais de grande circulação e campanhas publicitárias na região do empreendimento.

Nossas condições de vendas são flexíveis, passíveis de negociação com cada cliente, de modo a atender às necessidades do mesmo. Acreditamos que a flexibilização das condições é uma importante ferramenta para atrair e aumentar as nossas vendas. Nós acreditamos estarmos em uma posição de negociação confortável, obtendo condições de financiamento e prazo que entendemos ser competitivos em relação às formas de financiamento praticadas pelo mercado.

Acreditamos que o pronto atendimento ao cliente nos permite atingir um alto índice de satisfação do mesmo.

O mercado de construção tem características muito semelhantes ao mercado de incorporação imobiliária, por ser uma das etapas dentro das atividades de incorporação. Para empreendimentos classificados como de padrão Econômico e Médio padrão, são utilizadas técnicas e processos construtivos com características de produção industrial, utilizando-se tecnologia e baixos custos. Em empreendimentos de Médio-Alto e Alto padrão, o processo construtivo é mais sofisticado, dando prioridade ao acabamento, por atender um público mais exigente.

O mercado imobiliário brasileiro é altamente competitivo e muito fragmentado, tanto nas atividades de incorporação como nas atividades de prestação de serviços de construção, que são os dois segmentos operacionais dos quais decorrem as receitas da Companhia, sendo que nenhum participante detém individualmente participação expressiva do mercado nacional.

No quesito diversificação geográfica, a Companhia está presente na região Sudeste, especificamente no Estado de São Paulo.

De forma geral, a concorrência tanto nas atividades de incorporação como nas atividades de prestação de serviços de construção é mais intensa no Estado de São Paulo, que hoje é o estado que concentra a maior parte de nossas atividades. O Estado de São Paulo é um dos principais centros econômicos do Brasil, concentrando o maior mercado imobiliário do país. De acordo com IBGE, em 2017, o PIB do Estado foi de R\$2,063 tri, representando 31,5% do PIB brasileiro.

No que tange às condições de competição no mercado de incorporação imobiliária, que corresponde à maior parte de nossas receitas, os principais fatores de diferenciação frente aos consumidores incluem (i) localização do terreno onde está sendo desenvolvido o projeto; (ii) preço; (iii) disponibilidade e condições de financiamento; (iv) padrão de acabamento dos empreendimentos (v) qualidade dos materiais utilizados na obra; e (vi) reputação da incorporadora e histórico de cumprimento dos prazos das obras.

No segmento de construção, os principais fatores de diferenciação incluem: (i) preço; (ii) prazo; e (iii) qualidade.

### **c) Características dos mercados de atuação: (i) participação em cada um dos mercados; e (ii) condições de competição nos mercados**

As atividades, no mercado de incorporação imobiliária, envolvem (i) a aquisição do terreno; (ii) o desenvolvimento do projeto; (iii) a construção e a venda de unidades, que podem ser classificadas como residenciais, vendidas a pessoas de diversos segmentos de renda, como unidades comerciais e também como unidades do segmento de loteamentos. Como já mencionado anteriormente, na incorporação imobiliária, atuamos principalmente no segmento residencial de primeira moradia cujos produtos podem ser classificados como de padrão Econômico, Médio padrão, Médio-Alto padrão e Alto padrão. Classificamos como de padrão Econômico as unidades residenciais que atendem ao público que procura a primeira moradia, sendo esse o foco da Companhia.

### **d) Eventual sazonalidade**

O mercado imobiliário não tem uma sazonalidade específica. Apenas notamos que, nos meses de dezembro a fevereiro, caracterizados pelas férias escolares, o número de visitas aos stands de vendas sofre um decréscimo.

## 7. Atividades do emissor / 7.3 - Produção/comercialização/mercados

### e) Principais insumos e matérias primas:

O fornecimento de material de construção que necessitamos abrange uma variedade significativa de insumos. Embora as matérias-primas, em sua totalidade, tenham uma participação significativa no nosso custo total, nenhuma das matérias-primas, isoladamente, tem participação significativa nos nossos custos totais. Dessa forma, a flutuação do preço de qualquer material isolado não causa efeito relevante nos nossos resultados. Há um grande número de empresas no mercado aptas a nos fornecer materiais de construção, o que nos permite não depender de nenhum fornecedor específico. Apesar da abundância de potenciais fornecedores, buscamos otimizar nossos custos, optando por manter relação de parceria com determinados fornecedores sem qualquer compromisso de exclusividade.

Por sermos grandes consumidores dos materiais de construção necessários à realização de um empreendimento imobiliário, temos a vantagem de comprar tais materiais em grandes quantidades, o que nos permite otimizar os custos de produção de cada empreendimento e diminuir o custo global incorrido em tais matérias-primas.

Utilizamos como parte de nossa estratégia de marketing o fato de utilizarmos marcas de qualidade reconhecida e especificações rigorosas na seleção de nossos fornecedores. Em alguns casos, participamos do desenvolvimento de produtos e materiais de construção em associação com o respectivo fornecedor. Esse rígido controle de qualidade garante que os materiais estejam de acordo com as especificações exigidas antes de sua instalação, de modo a minimizar os custos de futuros reparos. Temos especificações rigorosas quanto à escolha dos nossos fornecedores, baseadas não somente na qualidade e preço dos produtos, mas também na reputação e situação financeira dos fornecedores, sempre nos preocupando com a observação e o atendimento das normas regulamentadoras da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. Além disso, mantemos rígidos controles de qualidade de forma a assegurar que os materiais atendam às especificações antes da sua instalação, minimizando custos de reexecução e garantia.

## **7. Atividades do emissor / 7.4 - Principais clientes**

### **7.4 IDENTIFICAR SE HÁ CLIENTES QUE SEJAM RESPONSÁVEIS POR MAIS DE 10% DA RECEITA LÍQUIDA TOTAL DO EMISSOR.**

Não existe um cliente que concentre mais de 10% (dez por cento) da receita líquida da Companhia.

## 7. Atividades do emissor / 7.5 - Efeitos da regulação estatal

### 7.5. DESCREVER OS EFEITOS RELEVANTES DA REGULAÇÃO ESTATAL SOBRE AS ATIVIDADES DO EMISSOR, COMENTANDO ESPECIFICAMENTE:

a) Necessidade de autorizações governamentais para o exercício das atividades e histórico de relação com a administração pública para obtenção de tais autorizações

A atividade desenvolvida pela Companhia é regulamentada por leis federais, estaduais e municipais, o que inclui regras de uso e ocupação do solo, código de obras, regras de zoneamento e normas ambientais.

A execução dos empreendimentos da Companhia requer a aprovação e o licenciamento perante as Secretarias de Habitação de cada município, bem como a obtenção de licenças ambientais e/ou de infraestrutura, de acordo com as características de cada empreendimento. O Alvará de Aprovação e Execução, que necessariamente antecede o início de cada uma das obras, bem como o Auto de Conclusão (“Habite-se”), expedido após verificação da regularidade do empreendimento construído, somente são obtidos após o atendimento de todas as exigências e trâmites necessários.

As aprovações são requeridas em nome da Companhia e/ou de suas controladas (a depender de o imóvel onde será desenvolvido o empreendimento estar registrado em nome da Companhia e/ou de suas controladas, conforme for o caso), ou podem ser requeridas pela Companhia e/ou suas controladas em nome do proprietário da área onde será desenvolvido o empreendimento (caso em que atuamos por meio de procuração). A Companhia se responsabiliza, enquanto incorporadora e construtora, pela obtenção de todas as aprovações e licenças requeridas e pela sua observância na execução de seus projetos.

Historicamente, a Companhia teve sucesso na obtenção das autorizações governamentais necessárias para o desenvolvimento de todos os seus empreendimentos (excetuando-se os casos em que a Companhia optou por não prosseguir com o empreendimento). Nesse sentido, assumindo-se que não haja mudanças relevantes no atual ambiente regulatório, a Companhia acredita que conseguirá manter taxa de sucesso similar na obtenção da aprovação e licenciamento dos projetos em curso e daqueles que serão desenvolvidos no futuro.

b) Política ambiental do emissor e custos incorridos para o cumprimento da regulação ambiental e, se for o caso, de outras práticas ambientais, inclusive a adesão a padrões internacionais de proteção ambiental:

Com foco no crescimento sustentável, a Companhia cumpre todas as exigências e contrapartidas impostas pelos órgãos de controle ambiental responsáveis pela aprovação de seus projetos. Para garantir o cumprimento dessas exigências e contrapartidas, antes da aquisição das áreas onde seus projetos serão desenvolvidos a Companhia realiza consultas preliminares a esses órgãos e/ou contrata consultorias especializadas para avaliação de todos os aspectos ambientais aplicáveis.

c) Dependência de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias, contratos de royalties relevantes para o desenvolvimento das atividades.

d) Com exceção da “SUGOI Incorporadora e Construtora”, a qual está registrada no Instituto Nacional da Propriedade Intelectual sob o nº 912219840, com vigência até 09/10/2028, a Companhia não depende de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias ou contrato de royalties relevantes para o desenvolvimento de suas atividades.

## **7. Atividades do emissor / 7.6 - Receitas relevantes no exterior**

### **7.6. EM RELAÇÃO AOS PAÍSES DOS QUAIS O EMISSOR OBTÉM RECEITAS RELEVANTES.**

Não existem receitas relevantes na Companhia provenientes de outros países que não o Brasil. Nossas atividades de incorporação, até hoje, estão restritas ao território nacional.

## **7. Atividades do emissor / 7.7 - Efeitos da regulação estrangeira**

**7.7. EM RELAÇÃO AOS PAÍSES ESTRANGEIROS DIVULGADOS NO ITEM 7.6, INFORMAR EM QUE MEDIDA O EMISSOR ESTÁ SUJEITO À REGULAÇÃO DESSES PAÍSES E DE QUE MODO TAL SUJEIÇÃO AFETA OS NEGÓCIOS DO EMISSOR.**

As atividades de incorporação da Companhia, até hoje, estão restritas ao território nacional.

## **7. Atividades do emissor / 7.8 - Políticas socioambientais**

### **7.8. EM RELAÇÃO A POLÍTICAS SOCIOAMBIENTAIS, INDICAR:**

#### **a) Se o emissor divulga informações sociais e ambientais.**

Com foco no crescimento sustentável, adotamos todas as práticas exigidas pelos órgãos de controle ambientais que aprovam nossos empreendimentos. Em consequência da necessidade de atendimento à legislação ambiental, ao adquirir terrenos onde pretendemos desenvolver nossos projetos, procuramos considerar todos os aspectos ambientais necessários e aplicáveis.

Até a presente data, a Companhia não foi prejudicada pela presença efetiva de resíduos excessivos ou pela falta das licenças e autorizações das autoridades públicas competentes. Para evitar estes riscos, a aquisição do terreno fica, em geral, condicionada à obtenção das licenças e autorizações necessárias das autoridades públicas competentes antes do fechamento do negócio.

Até a presente data, não há qualquer processo judicial ou administrativo de natureza ambiental relevante contra a Companhia.

A Companhia não publica Relatório de Sustentabilidade, pois ainda não possui processos e práticas consolidadas nacionalmente, seja através das suas unidades de negócio ou de suas controladas.

A Companhia ainda não adere a padrões internacionais relativos à proteção ambiental.

#### **b) A metodologia seguida na elaboração dessas informações.**

Como a Companhia ainda não emite Relatório de Sustentabilidade, ainda não há nenhuma metodologia aplicada pela Companhia.

#### **c) Se essas informações são auditadas ou revisadas por entidade independente.**

Como a Companhia ainda não emite Relatório de Sustentabilidade, bem como não adere aos padrões internacionais, não há a necessidade de ter as suas informações revisadas ou auditadas por entidade independente.

#### **d) A página na rede mundial de computadores onde podem ser encontradas essas informações**

Não foram instituídas páginas na internet em nome da Companhia a respeito do tema.

## **7. Atividades do emissor / 7.9 - Outras inf. relev. - Atividades**

### **7.9. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes**

A Companhia declara, para todos os fins, de fato e de direito, que todas as informações relevantes quanto as suas atividades comerciais já foram prestadas nos itens acima.

## **8. Negócios extraordinários / 8.1 - Aquisição/alienação ativo relevante**

### **8.1. INDICAR A AQUISIÇÃO OU ALIENAÇÃO DE QUALQUER ATIVO RELEVANTE QUE NÃO SE ENQUADRE COMO OPERAÇÃO NORMAL NOS NEGÓCIOS DO EMISSOR.**

Não houve alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal dos negócios da empresa.

## **8. Negócios extraordinários / 8.2 - Alterações na condução de negócios**

### **8.2. INDICAR ALTERAÇÕES SIGNIFICATIVAS NA FORMA DE CONDUÇÃO DOS NEGÓCIOS DO EMISSOR.**

Não houve, nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2021, alterações significativas na forma da condução dos negócios sociais da Companhia.

## **8. Negócios extraordinários / 8.3 - Contratos relevantes**

### **8.3. IDENTIFICAR OS CONTRATOS RELEVANTES CELEBRADOS PELO EMISSOR E SUAS CONTROLADAS NÃO DIRETAMENTE RELACIONADOS COM SUAS ATIVIDADES OPERACIONAIS.**

Não houve contratos relevantes celebrados pela Companhia e suas controladas, nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2021, que não sejam diretamente relacionados com suas atividades operacionais.

## **8. Negócios extraordinários / 8.4 - Outras inf. Relev. - Negócios extraord.**

### **8.4. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

## **9. Ativos relevantes / 9.1 - Outros bens relev. ativo não circulante**

### **9.1. DESCREVER OS BENS DO ATIVO NÃO-CIRCULANTE RELEVANTES PARA O DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES DO EMISSOR, INDICANDO EM ESPECIAL**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens abaixo.

## **9. Ativos relevantes / 9.1.a - Ativos imobilizados**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

A Companhia não possui ativos imobilizados de valor relevante.

**9. Ativos relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	SUGOI S.A.	09/10/2028	Perda do prazo para protocolo do pedido de prorrogação do registro da marca no INPI	Caso haja perda dos direitos que a Companhia possui sobre a referida marca, terceiros poderão fazer uso dessa marca, que deixaria de ser de uso exclusivo da Companhia e de suas controladas
Nome de domínio na internet	Sugoisa.com.br	02/05/2024	A manutenção dos nomes de domínio é realizada através do pagamento de pagamento anual ao Registro.br. Nesse sentido, o pagamento desse valor pela Companhia está em dia, inexistindo outros eventos, de conhecimento da Companhia, que possam causar a perda dos direitos sobre o domínio atualmente em uso.	Caso haja perda dos direitos que a Companhia possui sobre o referido domínio, a Companhia ficará impedida de utilizar tal domínio, que atualmente hospeda informações sobre a Companhia e seus projetos. Todavia, caso isso venha a ocorrer, bastaria a Companhia adquirir novo nome de domínio, sem que essa circunstância acarrete impacto relevante no desenvolvimento de suas atividades.



Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)	Data	Valor (Reais Unidade)			
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
HTG INFRA ESTRUTURA E PARTICIPAÇÕES LTDA	15.724.855/0001-32	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2021	-3.745.000,00		
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Residencial Atibaia SPE Ltda	42.568.750/0001-04	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2021	-1.000,00		
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Residencial Barcelona SPE Ltda	27.024.722/0001-32	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2021	-2.567.000,00		
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Residencial Bom Retiro SPE Ltda	24.083.535/0001-31	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000

				<b>Valor mercado</b>	
<b>31/12/2021</b>	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b> 31/12/2021	39.858.000,00
<b>31/12/2020</b>	0,000000	0,000000	0,00		
<b>31/12/2019</b>	0,000000	0,000000	0,00		

**Razões para aquisição e manutenção de tal participação**

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

Residencial Bragança SPE Ltda	42.722.943/0001-78	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
-------------------------------	--------------------	---	------------	--------	----	-----------	--	-----------

				<b>Valor mercado</b>	
<b>31/12/2021</b>	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b> 31/12/2021	-1.000,00
<b>31/12/2020</b>	0,000000	0,000000	0,00		
<b>31/12/2019</b>	0,000000	0,000000	0,00		

**Razões para aquisição e manutenção de tal participação**

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

Residencial Colina Francisco Morato SPE Ltda	24.108.305/0001-80	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
--	--------------------	---	------------	--------	----	-----------	--	-----------

				<b>Valor mercado</b>	
<b>31/12/2021</b>	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b> 31/12/2021	-413.000,00
<b>31/12/2020</b>	0,000000	0,000000	0,00		
<b>31/12/2019</b>	0,000000	0,000000	0,00		

**Razões para aquisição e manutenção de tal participação**

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

Residencial Colina Guarapiranga SPE Ltda	24.069.173/0001-24	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
--	--------------------	---	------------	--------	----	-----------	--	-----------

				<b>Valor mercado</b>	
<b>31/12/2021</b>	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b> 31/12/2021	-44.000,00
<b>31/12/2020</b>	0,000000	0,000000	0,00		
<b>31/12/2019</b>	0,000000	0,000000	0,00		

**Razões para aquisição e manutenção de tal participação**

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

Residencial Idemori SPE Ltda	24.069.128/0001-70	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
------------------------------	--------------------	---	------------	--------	----	-----------	--	-----------

				Valor mercado	
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2021	-548.000,00
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00		

**Razões para aquisição e manutenção de tal participação**

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

Residencial Isabel Ferrari SPE Ltda	27.092.747/0001-73	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
-------------------------------------	--------------------	---	------------	--------	----	-----------	--	-----------

				Valor mercado	
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2021	-35.000,00
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00		

**Razões para aquisição e manutenção de tal participação**

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

Residencial Jacú-Pessegue I SPE Ltda	27.753.117/0001-00	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
--------------------------------------	--------------------	---	------------	--------	----	-----------	--	-----------

				Valor mercado	
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2021	-27.000,00
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00		

**Razões para aquisição e manutenção de tal participação**

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

Residencial Jacú-Pessegue II SPE Ltda.	24.057.844/0001-37	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
--	--------------------	---	------------	--------	----	-----------	--	-----------

				Valor mercado	
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2021	-216.000,00
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00		

**Razões para aquisição e manutenção de tal participação**

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

**9. Ativos relevantes / 9.1.c - Participação em sociedades**

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)		Data	Valor (Reais Unidade)		
Residencial Monte Serrat Ltda.	21.075.045/0001-03	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
				<b>Valor mercado</b>				
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2021	1.550.000,00		
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Residencial Parque do Carmo SPE Ltda	24.083.451/0001-06	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
				<b>Valor mercado</b>				
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2021	25.979.000,00		
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Residencial Paulínia I SPE Ltda	24.068.320/0001-41	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
				<b>Valor mercado</b>				
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2021	-139.000,00		

Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)	Data	Valor (Reais Unidade)			
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Residencial Portal do Belo Horizonte SPE Ltda	26.748.135/0001-23	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b> 31/12/2021	-35.000,00			
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Residencial São Jose SPE Ltda	27.753.614/0001-09	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b> 31/12/2021	-1.667.000,00			
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Residencial São Mateus SPE Ltda	23.859.672/0001-52	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b> 31/12/2021	66.576.000,00			
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Residencial Sports Gardens da Amazônia Ltda	24.183.679/0001-60	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000

				Valor mercado	
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2021	9.625.000,00
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00		

**Razões para aquisição e manutenção de tal participação**

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

Residencial Via Verde SPE Ltda	28.237.213/0001-50	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
--------------------------------	--------------------	---	------------	--------	----	-----------	--	-----------

				Valor mercado	
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2021	-1.000,00
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00		

**Razões para aquisição e manutenção de tal participação**

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

Residencial Vila União SPE LTDA	41.852.975/0001-25	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
---------------------------------	--------------------	---	------------	--------	----	-----------	--	-----------

				Valor mercado	
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2021	-1.000,00
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00		

**Razões para aquisição e manutenção de tal participação**

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

Sugoi Inovare Empreendimentos Imobiliários Ltda.	24.976.668/0001-37	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
--	--------------------	---	------------	--------	----	-----------	--	-----------

				Valor mercado	
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil 31/12/2021	-8.000,00
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00		

**Razões para aquisição e manutenção de tal participação**

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

Sugoi Projeto SPE Ltda	24.108.285/0001-47	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
------------------------	--------------------	---	------------	--------	----	-----------	--	-----------

				Valor mercado	
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2021 -86.000,00
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00		

**Razões para aquisição e manutenção de tal participação**

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

Sugoi Residencial I SPE Ltda	27.818.514/0001-05	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
---------------------------------	--------------------	---	------------	--------	----	-----------	---	-----------

				Valor mercado	
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2021 -22.000,00
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00		

**Razões para aquisição e manutenção de tal participação**

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

Sugoi Residencial II SPE Ltda	27.819.414/0001-01	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
----------------------------------	--------------------	---	------------	--------	----	-----------	---	-----------

				Valor mercado	
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2021 -13.000,00
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00		

**Razões para aquisição e manutenção de tal participação**

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

Sugoi Residencial III SPE Ltda	27.819.401/0001-24	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
-----------------------------------	--------------------	---	------------	--------	----	-----------	---	-----------

				Valor mercado	
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2021 -10.000,00
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00		

**Razões para aquisição e manutenção de tal participação**

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

Sugoi Residencial IV SPE Ltda.	28.782.813/0001-08	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
-----------------------------------	--------------------	---	------------	--------	----	-----------	---	-----------

				Valor mercado	
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2021 -5.000,00
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00		

**Razões para aquisição e manutenção de tal participação**

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

Sugoi Residencial IX SPE Ltda	29.729.219/0001-08	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
-------------------------------	--------------------	---	------------	--------	----	-----------	--	-----------

				Valor mercado	
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2021 -502.000,00
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00		

**Razões para aquisição e manutenção de tal participação**

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

Sugoi Residencial V SPE Ltda.	28.809.123/0001-97	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
-------------------------------	--------------------	---	------------	--------	----	-----------	--	-----------

				Valor mercado	
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2021 -554.000,00
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00		

**Razões para aquisição e manutenção de tal participação**

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

Sugoi Residencial VI SPE Ltda.	28.764.248/0001-48	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
--------------------------------	--------------------	---	------------	--------	----	-----------	--	-----------

				Valor mercado	
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2021 -195.000,00
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00		
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00		

**Razões para aquisição e manutenção de tal participação**

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

**9. Ativos relevantes / 9.1.c - Participação em sociedades**

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Sugoi Residencial VII SPE Ltda	29.711.254/0001-08	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
<b>Exercício social</b>	<b>Valor contábil - variação %</b>	<b>Valor mercado - variação %</b>	<b>Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)</b>		<b>Data</b>	<b>Valor (Reais Unidade)</b>		
							<b>Valor mercado</b>	
<b>31/12/2021</b>	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2021	-2.000,00		
<b>31/12/2020</b>	0,000000	0,000000	0,00					
<b>31/12/2019</b>	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Sugoi Residencial VIII SPE Ltda	29.713.763/0001-61	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
							<b>Valor mercado</b>	
<b>31/12/2021</b>	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2021	-5.000,00		
<b>31/12/2020</b>	0,000000	0,000000	0,00					
<b>31/12/2019</b>	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Sugoi Residencial X SPE Ltda	33.241.740/0001-79	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
							<b>Valor mercado</b>	
<b>31/12/2021</b>	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2021	-26.000,00		

Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)	Data	Valor (Reais Unidade)			
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Sugoi Residencial XI SPE Ltda	31.932.331/0001-93	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b> 31/12/2021	-19.000,00			
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Sugoi Residencial XII SPE Ltda	33.241.725/0001-20	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b> 31/12/2021	-6.000,00			
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Sugoi Residencial XIII SPE Ltda	31.818.874/0001-84	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b> 31/12/2021	-258.000,00			
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Sugoi Residencial XIV SPE Ltda	33.211.249/0001-03	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000

				Valor mercado		
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2021	-2.000,00
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00			
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00			

**Razões para aquisição e manutenção de tal participação**

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

Sugoi Residencial XIX SPE Ltda	33.640.010/0001-40	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
--------------------------------	--------------------	---	------------	--------	----	-----------	--	-----------

				Valor mercado		
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2021	-2.000,00
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00			
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00			

**Razões para aquisição e manutenção de tal participação**

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

Sugoi Residencial XV SPE Ltda	33.332.414/0001-77	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
-------------------------------	--------------------	---	------------	--------	----	-----------	--	-----------

				Valor mercado		
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2021	-37.000,00
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00			
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00			

**Razões para aquisição e manutenção de tal participação**

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

Sugoi Residencial XVI SPE Ltda	33.363.550/0001-24	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
--------------------------------	--------------------	---	------------	--------	----	-----------	--	-----------

				Valor mercado		
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	Valor contábil	31/12/2021	-19.000,00
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00			
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00			

**Razões para aquisição e manutenção de tal participação**

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

**9. Ativos relevantes / 9.1.c - Participação em sociedades**

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Sugoi Residencial XVII SPE Ltda	33.637.140/0001-24	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
<b>Exercício social</b>	<b>Valor contábil - variação %</b>	<b>Valor mercado - variação %</b>	<b>Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)</b>		<b>Data</b>	<b>Valor (Reais Unidade)</b>		
							<b>Valor mercado</b>	
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00		31/12/2021	-1.000,00	<b>Valor contábil</b>	
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Sugoi Residencial XVIII SPE Ltda	33.639.978/0001-57	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
							<b>Valor mercado</b>	
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00		31/12/2021	-21.000,00	<b>Valor contábil</b>	
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Sugoi Residencial XX SPE Ltda	33.644.586/0001-86	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
							<b>Valor mercado</b>	
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00		31/12/2021	-11.000,00	<b>Valor contábil</b>	

Exercício social	Valor contábil - variação %	Valor mercado - variação %	Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)	Data	Valor (Reais Unidade)			
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Sugoi Residencial XXI Ltda	33.640.000/0001-05	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b> 31/12/2021	-214.000,00			
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Sugoi Residencial XXII SPE Ltda	33.639.993/0001-03	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b> 31/12/2021	-3.000,00			
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Sugoi Residencial XXIII SPE Ltda	33.637.617/0001-71	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b> 31/12/2021	-1.000,00			
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Sugoi Residencial XXIV SPE Ltda	33.640.025/0001-09	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
<b>Exercício social</b>	<b>Valor contábil - variação %</b>	<b>Valor mercado - variação %</b>	<b>Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)</b>		<b>Data</b>	<b>Valor (Reais Unidade)</b>		
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2021	-1.000,00		
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Sugoi Residencial XXIX SPE Ltda	44.000.600/0001-25	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2021	-1.000,00		
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Sugoi Residencial XXVI SPE Ltda	43.999.092/0001-78	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2021	-1.000,00		
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Sugoi Residencial XXVII SPE Ltda	44.005.308/0001-03	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2021	-1.000,00		
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Sugoi Residencial XXVIII SPE Ltda	44.004.276/0001-13	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
<b>Exercício social</b>	<b>Valor contábil - variação %</b>	<b>Valor mercado - variação %</b>	<b>Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)</b>		<b>Data</b>	<b>Valor (Reais Unidade)</b>		
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2021	-1.000,00		
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Sugoi Residencial XXX SPE Ltda	44.023.287/0001-40	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2021	-1.000,00		
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Sugoi Residencial XXXI SPE Ltda	43.998.473/0001-32	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2021	-1.000,00		
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Sugoi Residencial XXXII SPE Ltda	44.000.474/0001-09	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2021	-1.000,00		
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Sugoi Residencial XXXIII SPE Ltda	44.005.339/0001-56	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000

**9. Ativos relevantes / 9.1.c - Participação em sociedades**

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
<b>Exercício social</b>	<b>Valor contábil - variação %</b>	<b>Valor mercado - variação %</b>	<b>Montante de dividendos recebidos (Reais Unidade)</b>		<b>Data</b>	<b>Valor (Reais Unidade)</b>		
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Sugoi Residencial XXXIV SPE Ltda	44.004.044/0001-65	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2021	-1.000,00		
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Sugoi Residencial XXXV SPE Ltda	43.999.072/0001-05	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000
<b>Valor mercado</b>								
31/12/2021	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2021	-1.000,00		
31/12/2020	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.								
Vista Cantareira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	19.381.073/0001-07	-	Controlada	Brasil	SP	São Paulo	Incorporação de empreendimentos imobiliários	95,000000

---

				<b>Valor mercado</b>		
<b>31/12/2021</b>	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2021	6.174.000,00
<b>31/12/2020</b>	0,000000	0,000000	0,00			
<b>31/12/2019</b>	0,000000	0,000000	0,00			

---

**Razões para aquisição e manutenção de tal participação**

Desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

## **9. Ativos relevantes / 9.2 - Outras inf. relev. - Ativos Relev.**

### **9.2 – Outras Informações relevantes**

Não há outras informações relevantes que a Cia julga relevante.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

10.1. Os diretores devem comentar sobre:

### a) Condições financeiras e patrimoniais gerais

A Administração da SUGOI entende que a COMPANHIA apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes para implementar o seu plano de negócios e cumprir as suas obrigações de curto e médio prazo.

A COMPANHIA adota estratégia conservadora de gestão financeira, que inclui o lançamento de novos projetos apenas quando seu financiamento estiver assegurado e quando houver sinais de forte demanda. Esta abordagem permite a COMPANHIA mitigar os riscos relacionados às vendas contratadas, enquanto mantém níveis adequados de recursos em caixa.

A atividade preponderante da COMPANHIA é, em conjunto com as suas controladas e controladas em conjunto, o desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária, especialmente residencial, mediante participação nos empreendimentos, por meio de sociedades constituídas com propósito específico, parcerias, bem como a prestação de serviços de gestão dos empreendimentos imobiliários.

Como parte do processo de facilitar o ingresso de novos recursos para financiamento dos projetos em curso, objetivando a sua conclusão, a COMPANHIA e suas controladas opera com regime de patrimônio de afetação, que também agregou o benefício da redução do encargo tributário pela adoção do Regime Especial de Tributação (RET).

As receitas líquidas de 2021 atingiram R\$ 211,3 milhões, enquanto as de 2020 foram de R\$ 183,4 milhões, e as de 2019 de R\$ 150,1 milhões.

A COMPANHIA apresentou lucro líquido no valor de R\$ 6,3 milhões em 2021, um lucro líquido no valor de R\$ 18,6 milhões em 2020 e um lucro líquido no valor de R\$ 17,7 milhões em 2019. A taxa de retorno sobre o Patrimônio Líquido em 2021, 2020 e 2019 foi de 0,11%, 0,36%, 0,45%, respectivamente.

O patrimônio líquido da COMPANHIA passou de R\$ 51,1 milhões em 31 de dezembro de 2020 para R\$ 57,5 milhões em 31 de dezembro de 2021, em decorrência do resultado gerado no exercício de 2021.

Abaixo detalhamento da estrutura de capital de terceiros sobre o capital próprio.

Descrição	2021	2020	2019
Empréstimos e Financiamentos	48.203	37.235	18.773
Debêntures		7.301	34.107
Certificados de Recebíveis Imobiliários CRI	59.167	34.236	
	<u>107.370</u>	<u>78.772</u>	<u>52.880</u>
Caixa e equivalentes de caixa	-29.385	-44.078	-23.464
Dívida líquida	<u>77.985</u>	<u>34.694</u>	<u>29.416</u>
Patrimônio Líquido	57.570	51.142	39.217
Patrimônio Líquido e Dívida Líquida	<u>135.555</u>	<u>85.836</u>	<u>68.633</u>
Percentual	1,26%	1,09%	1,30%

Índice de liquidez corrente nos últimos 3 anos: 1,17%; 1,47%; 1,06% respectivamente, conforme tabela abaixo:

Liquidez Corrente	2021	2020	2019
Ativo Circulante	121.490	184.873	136.694
Passivo Circulante	104.237	126.164	128.368
Índice de liquidez corrente	1,17%	1,47%	1,06%

Índice de liquidez geral dos últimos 3 anos: 1,15%; 1,15%; 1,12%, respectivamente, conforme tabela abaixo:

Liquidez Geral	2021	2020	2019
----------------	------	------	------

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais**

Ativo	<u>401.151</u>	<u>387.044</u>	<u>378.011</u>
Circulante	121.490	184.873	136.694
Não circulante	279.661	202.171	241.317
Passivo	<u>349.602</u>	<u>335.902</u>	<u>338.794</u>
Circulante	104.237	126.164	128.368
Não circulante	245.365	209.738	210.426
Índice de liquidez geral	1,15%	1,15%	1,12%

Com base nas informações acima, os diretores entendem que a COMPANHIA apresentou resultados sólidos e que apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes para implementar seu plano de negócios e cumprir com suas obrigações a curto, médio e longo prazo.

**b) Estrutura de capital**

A COMPANHIA utiliza a seguinte estrutura de Capital: (i) Investimentos através de capital próprio dos sócios; (ii) Investimentos através de Sociedade em Conta de Participação (SCP); (iii) Empréstimos para capital de giro; (iv) Financiamento imobiliário para fluxo de pagamento de custo de obras (empréstimo à Produção).

Abaixo tabela contemplando o montante do capital próprio (patrimônio líquido) e o capital de terceiros (passivo circulante e passivo não circulante), bem como o percentual desses itens no passivo total:

Descrição	2021		2020		2019	
Passivo circulante	104.237	25,60%	126.164	32,60%	128.368	33,96%
Passivo não circulante	245.365	60,26%	209.738	54,19%	210.426	55,67%
Patrimônio Líquido	57.570	14,14%	51.142	13,21%	39.217	10,37%
Passivo total	407.172	100,00%	387.044	100,00%	378.011	100,00%

A Diretoria entende que a estrutura utilizada pela COMPANHIA para o capital é alinhada com seu objeto social e adequada para a consecução de seus projetos.

**c) Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos**

Considerando o perfil de nosso endividamento, o nosso fluxo de caixa e nossa posição de liquidez, acreditamos que temos liquidez e recursos de capital suficientes para cobrir os investimentos, despesas, dívidas e outros valores a serem pagos nos próximos anos, embora nós não possamos garantir que tal situação permanecerá igual. Caso entendamos necessário contrair empréstimos para financiar nossos investimentos e aquisições, acreditamos ter capacidade para contratá-los atualmente.

Captamos recursos por meio de contratos financeiros, quando necessário, os quais são empregados no financiamento de nossas necessidades de capital de giro e investimentos de curto e longo prazo, bem como na manutenção de nossas disponibilidades de caixa em nível que acreditamos apropriado para o desempenho de nossas atividades. Nosso endividamento era composto da seguinte forma nos períodos abaixo identificados:

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais**

<b>Empréstimos bancários</b>						
<b>Modalidade</b>	<b>Instituição financeira</b>		<b>Taxa de juros</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Capital de giro	Caixa Federal	Econômica	Até 9,6 % a.a. +CDI	5.000	1.400	2.242
SFH	Caixa Federal	Econômica	Até 11% a.a.	11.108	6.304	11.605
Finame (SPEs)	Santander		CDI + 5,54% a.a.	15.603	11.277	-
Leasing	Banco Daycoval		Até 22,99% a.a.	-	33	30
CCB	Banco Daycoval		14,02% a.a.	1.158	1.516	-
CCB	Banco ABC		CDI + 6,73% a.a.	7.681	10.111	-
CCB	Banco PINE		CDI + 08,47% a.a.	5.542	1.513	1.364
CCB	Banco PINE		10,43% a.a.	-	4.000	-
CCB	CHB		CDI + 10,5% a.a.	-	-	2.693
Cheque especial	Caixa Federal	Econômica	n/a	1000	-	-
Cheque especial	Banco Itaú		n/a	82	-	-
Cheque especial	Banco ABC S.A.	Brasil	n/a	1029	-	-
Outros	Outros		n/a	-	1.081	839
<b>Total</b>				<b>48.203</b>	<b>37.235</b>	<b>18.773</b>

A COMPANHIA não apresenta investimentos relevantes em ativos não circulantes, não havendo necessidade de capital de giro para tal finalidade.

d) Fontes de financiamento para capital de giro e investimentos

A COMPANHIA utiliza-se da geração de recursos próprios, captação junto a COMPANHIAS do seu grupo econômico (partes relacionadas), operação envolvendo Sociedade por Conta de Participação (SCP), financiamentos bancários para construção e financiamento de capital de giro e demais investimentos.

Conta corrente com sociedade em conta de participação

As operações envolvendo Sociedade em Conta de Participação (SCP) são apresentadas de forma consolidada com as operações da COMPANHIA. As aquisições contraídas com sócios participantes são apresentadas conforme tabela abaixo:

Consolidado	2021	2020	2019
Conta corrente com sociedade em conta de participação	1.405	1.405	1.405

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais**

## Empréstimos e financiamentos

<b>Empréstimos bancários</b>						
<b>Modalidade</b>	<b>Instituição financeira</b>		<b>Taxa de juros</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Capital de giro	Caixa Federal	Econômica	Até 9,6 % a.a. +CDI	5.000	1.400	2.242
SFH	Caixa Federal	Econômica	Até 11% a.a.	11.108	6.304	11.605
Finame (SPEs)	Santander		CDI + 5,54% a.a.	15.603	11.277	-
Leasing	Banco Daycoval		Até 22,99% a.a.	-	33	30
CCB	Banco Daycoval		14,02% a.a.	1.158	1.516	-
CCB	Banco ABC		CDI + 6,73% a.a.	7.681	10.111	-
CCB	Banco PINE		CDI + 08,47% a.a.	5.542	1.513	1.364
CCB	Banco PINE		10,43% a.a.	-	4.000	-
CCB	CHB		CDI + 10,5% a.a.	-	-	2.693
Cheque especial	Caixa Federal	Econômica	n/a	1000	-	-
Cheque especial	Banco Itaú		n/a	82	-	-
Cheque especial	Banco S.A.	ABC Brasil	n/a	1029	-	-
Outros	Outros		n/a	-	1.081	839
<b>Total</b>				<b>48.203</b>	<b>37.235</b>	<b>18.773</b>

e) Fontes de financiamento para capital de giro e investimentos que pretende utilizar para cobertura de deficiência de liquidez

No caso de uma eventual deficiência de liquidez, a COMPANHIA pretende continuar a utilizar-se de financiamentos bancários com os bancos com os quais a COMPANHIA já possui relacionamento (Banco Itaú, Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal e Banco Bradesco) e demais bancos com os quais venha a ter relacionamento.

f) Níveis de endividamento e características das dívidas

(i) Contratos de empréstimo e financiamento.

O endividamento através de empréstimos contraídos pela COMPANHIA totaliza R\$ 107,4 milhões em 31 de dezembro de 2021, conforme detalhado abaixo:

<b>Descrição</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Empréstimos e Financiamentos	48.203	37.235	18.773
Debêntures	0	7.301	34.107
Certificados de recebíveis imobiliários (CRI)	59.167	34.236	0
	<b><u>107.370</u></b>	<b><u>78.772</u></b>	<b><u>54.880</u></b>
Caixa e equivalentes de caixa	-29.385	-44.078	-23.464
Dívida líquida	<u>77.985</u>	<u>34.694</u>	<u>29.416</u>
Patrimônio Líquido	57.570	51.142	39.217
Patrimônio Líquido e Dívida Líquida	<u>135.555</u>	<u>85.836</u>	<u>69.633</u>
<b>Percentual</b>	<b>1,26%</b>	<b>1,09%</b>	<b>1,30%</b>

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

(ii) Outras relações com instituições financeiras.

A COMPANHIA não tem outras relações de endividamento de longo prazo com instituições financeiras.

(iii) Grau de subordinação entre as dívidas.

Não há grau de subordinação entre as dívidas da COMPANHIA.

No caso de eventual concurso universal de credores, a COMPANHIA obedecerá aos termos estabelecidos na legislação Brasileira.

(iv) Eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições.

Não há restrições.

g) Limites de utilização dos financiamentos já contratados.

A COMPANHIA conta com 108 projetos em desenvolvimento com um potencial de R\$ 4,1 bilhões de VGV (Valor Geral de Vendas Faturamento). Além disso, entregou 15 projetos com VGV de R\$ 433 milhões, 14 canteiros em execução e mais 5 canteiros em fase de contratação com a Caixa Econômica Federal, que possibilita um VGV (Valor Geral de Vendas) num potencial de R\$ 744 milhões, 9 empreendimentos em fase final de aprovação nas Prefeituras com VGV potencial de R\$ 297 milhões e 65 projetos em desenvolvimento inicial com VGV potencial de R\$ 2,6 bilhões . Esse financiamento ocorre com base no modelo do programa Casa Verde e Amarela, o qual a Caixa Econômica Federal contrata a construtora, acompanha a realização das obras, e vai liberando os recursos conforme programado (fluxo físico financeiro)."

h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

### Análise das Demonstrações do Resultado

#### Receita Líquida

No setor de incorporação imobiliária, a receita representa a parcela apropriada ao resultado pelo método de percentual de conclusão de cada obra (Percentage of Completion method ou POC), líquida de descontos, rescisões e impostos.

No ano de 2021, a receita operacional líquida foi de R\$ 211,3 milhões, um aumento em relação ao ano de 2020, principalmente em função da evolução das obras em andamento e aumento das vendas realizadas no ano.

No ano de 2020, a receita operacional líquida foi de R\$ 183,5 milhões, um aumento em relação ao ano de 2019, principalmente em função da evolução das obras em andamento e aumento das vendas realizadas no ano.

No ano de 2019, a receita operacional líquida foi de R\$ 150,1 milhões, um aumento expressivo em relação ao ano de 2018 no qual a COMPANHIA apresentou R\$ 84,8 milhões, principalmente em função da evolução das obras em andamento e aumento das vendas realizadas no ano.

#### Custo dos imóveis

Para o ano de 2021, os custos dos imóveis totalizaram R\$ 144,6 milhões comparado a um custo de R\$ 120,6 milhões em 2020, essa variação também é justificada pelos lançamentos novos e do reconhecimento dos custos dos projetos em construção.

Para o ano de 2020, os custos dos imóveis totalizaram R\$ 120,6 milhões comparado a um custo de R\$ 95,9 milhões em 2019, essa variação também é justificada pelos lançamentos novos e do reconhecimento dos custos dos projetos em construção.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

Para o ano de 2019, os custos dos imóveis totalizaram R\$ 95,9 milhões comparado a um custo de R\$ 57,2 milhões em 2018, fato ocorrido em função do incremento dos lançamentos e do reconhecimento dos custos dos projetos em construção.

### Lucro bruto

Em 2021, o lucro bruto ficou positivo em R\$ 66,7 milhões um crescimento de 8% se comparado com 2020, com lucro bruto de R\$ 62,9 milhões, em virtude ao controle efetivo dos custos e foco no retorno do lucro operacional da COMPANHIA, e pelo volume dos empreendimento e das obras em andameto.

Em 2020, o lucro bruto ficou positivo em R\$ 62,9 milhões um crescimento de 22% se comparado com 2019, com lucro bruto de R\$ 54,2 milhões, em virtude ao controle efetivo dos custos e foco no retorno do lucro operacional da COMPANHIA, e pelo volume dos empreendimento e das obras em andameto.

Em 2019, o lucro bruto também ficou positivo em R\$ 54,2 milhões e em 2018 o lucro bruto foi de R\$ 27,6 milhões, isso em virtude ao controle efetivo dos custos e foco no retorno do lucro operacional da COMPANHIA.

### Receitas (despesas) operacionais

#### Despesas gerais e administrativas

Em 2021 as despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 24 milhões, um aumento de 25% em relação ao período de 2020 onde reportamos R\$ 19,2 milhões. Tais despesas também estão alinhadas com o incremento de lançamento no comparativo do mesmo exercício, e principalmente, de acordo com o planejamento da Companhia, visando sustentar a demanda de lançamentos e obras que ocorrerão nos próximos anos.

Em 2020 as despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 19,2 milhões, um aumento de 58% em relação ao período de 2019 onde reportamos R\$ 11,1 milhões. Tais despesas também estão alinhadas com o incremento de lançamento no comparativo do mesmo exercício, e principalmente, de acordo com o planejamento da Companhia, visando sustentar a demanda de lançamentos e obras que ocorrerão nos próximos anos.

Em 2019 as despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 11,1 milhões, um aumento de 113% em relação ao mesmo período de 2018 onde reportamos R\$ 5,2 milhões, tal aumento estão de acordo com planejamento da companhia, visando sustentar a demanda de lançamentos e obras que ocorrerão nos próximos anos.

#### Despesas com comercialização

Em 2021, 2020 e 2019 as despesas com comercialização foram de R\$ 18,6 milhões, R\$ 12,5 milhões e R\$ 7,6 milhões respectivamente. Tais variações são justificadas por conta dos lançamentos de novos empreendimentos imobiliários durante os anos.

### Resultado financeiro

O resultado financeiro é formado por despesas com juros, multas e as receitas por rendimento de aplicações financeiras classificadas em caixa e equivalentes de caixa. Em 2021, 2020 e 2019 o valor do resultado financeiro da COMPANHIA ficou em R\$ 9 milhões negativo, R\$ 6,4 milhões negativo e R\$ 7,3 milhões negativo, respectivamente. Tais variações referem-se basicamente a apropriação de juros sobre empréstimos/debêntures ocorridos no período.

### Lucro (prejuízo) do exercício

Em 2021 a SUGOI apresentou um lucro líquido de R\$ 6,3 milhões pouco abaixo comparado com o resultado do exercício de 2020, de R\$ 18,7 milhões.

Em 2020 a SUGOI apresentou um lucro líquido de R\$ 18,7 milhões em linha com resultado do exercício de 2019, de R\$ 17,8 milhões.

Em 2019 a SUGOI apresentou um lucro líquido de R\$ 17,8 milhões, já apresentando um aumento quando comparando com o lucro reportado de R\$ 14,9 milhões em 2018.

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais**Análise do Balanço PatrimonialConsiderações sobre as principais contas do AtivoCaixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2021, as contas de caixa e equivalentes de caixa totalizavam R\$ 29,4 milhões, comparado a um saldo de R\$ 44 milhões apurado em 31 de dezembro de 2020. Tal variação está relacionado ao aumento de volume operacional da Companhia, evolução de obra e novos lançamentos.

Em 31 de dezembro de 2020, as contas de caixa e equivalentes de caixa totalizavam R\$ 44 milhões, comparado a um saldo de R\$ 23,4 milhões apurado em 31 de dezembro de 2019. Tal variação está relacionado ao aumento de volume operacional da Companhia, evolução de obra e novos lançamentos.

Em 31 de dezembro de 2019, as contas de caixa e equivalentes de caixa totalizavam R\$ 23,4 milhões, comparado a um saldo de R\$ 10,2 milhões apurado em 31 de dezembro de 2018. Tal variação está relacionado ao aumento de volume operacional da COMPANHIA, evolução de obra e novos lançamentos.

Contas a receber

A composição de Contas a receber da COMPANHIA em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019 encontra-se demonstrada abaixo:

<b>Contas a receber</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Receita de venda apropriada	705.775	488.870	305.387
(-) Valor recebido	-631.403	-447.113	-265.489
Circulante	74.372	41.757	39.898
Receita de venda a apropriar	104.414	178.941	192.768
<b>Carteira total</b>	<b>178.786</b>	<b>220.698</b>	<b>232.666</b>

Em 31 de dezembro 2021 a carteira total é representada pelo valor de R\$ 178 milhões, em comparação com os montantes de R\$ 220,6 milhões em 31 de dezembro de 2020 e 232,6 milhões em 2019.

Imóveis a comercializar

A composição do valor contábil dos imóveis a comercializar em 31 de dezembro de 2021 ,2020 e 2019 encontra-se demonstrada abaixo:

<b>Imóveis a comercializar</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Terrenos para incorporação	233.871	220.237	246.874
Imóveis em construção	31.577	44.624	37.618
Juros capitalizados	789	1.525	1.525
Imóveis concluídos	1.699	805	1.254
<b>Total</b>	<b><u>267.936</u></b>	<b><u>267.191</u></b>	<b><u>287.271</u></b>
Circulante	33.756	98.994	76.863
Não circulante	234.180	168.197	210.408

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

O saldo dos estoques não circulante corresponde a (i) terrenos para incorporação cuja expectativa do prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários é superior a um ano, sendo esta revisada periodicamente pela administração;

(ii) terrenos destinados a venda.

Os encargos financeiros de empréstimos, cujos recursos são atribuíveis a construção do empreendimento, são capitalizadas ao custo do empreendimento, de acordo com a utilização dos recursos e apropriadas ao resultado de acordo com proporção das unidades vendidas conforme demonstramos a seguir.

### Imobilizado Líquido

A COMPANHIA e suas controladas avaliaram que não ocorreram circunstâncias no exercício que levassem a necessidade de alteração da vida útil-econômica desses ativos em 31 de dezembro de 2021 e, portanto, concluiu que não existem ajustes ou mudanças relevantes a serem reconhecidas.

Não ocorreu variação relevante em relação ao saldo de 31 de dezembro de 2020, bem como a amortização não teve variação significativa em relação à movimentação do exercício de 2019.

### Considerações sobre as principais contas do Passivo

#### Empréstimos e financiamentos

Captamos recursos por meio de contratos financeiros, quando necessário, os quais são empregados no financiamento de nossas necessidades de capital de giro e investimentos de curto e longo prazo, bem como na manutenção de nossas disponibilidades de caixa em nível que acreditamos apropriado para o desempenho de nossas atividades. Nosso endividamento era composto da seguinte forma nos períodos abaixo identificados:

<b>Empréstimos bancários</b>						
<b>Modalidade</b>	<b>Instituição financeira</b>		<b>Taxa de juros</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Capital de giro	Caixa Federal	Econômica	Até 9,6 % a.a. +CDI	5.000	1.400	2.242
SFH	Caixa Federal	Econômica	Até 11% a.a.	11.108	6.304	11.605
Finame (SPEs)	Santander		CDI + 5,54% a.a.	15.603	11.277	-
Leasing	Banco Daycoval		Até 22,99% a.a.	-	33	30
CCB	Banco Daycoval		14,02% a.a.	1.158	1.516	-
CCB	Banco ABC		CDI + 6,73% a.a.	7.681	10.111	-
CCB	Banco PINE		CDI + 08,47% a.a.	5.542	1.513	1.364
CCB	Banco PINE		10,43% a.a.	-	4.000	-
CCB	CHB		CDI + 10,5% a.a.	-	-	2.693
Cheque especial	Caixa Federal	Econômica	n/a	1000	-	-
Cheque especial	Banco Itaú		n/a	82	-	-
Cheque especial	Banco S.A.	ABC Brasil	n/a	1029	-	-
Outros	Outros		n/a	-	1.081	839
<b>Total</b>				<b>48.203</b>	<b>37.235</b>	<b>18.773</b>

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

### Conta corrente com sociedade por conta de participação

As operações envolvendo Sociedade por Conta de Participação (SCP) são apresentadas de forma consolidada com as operações da COMPANHIA. As aquisições contraídas com sócios participantes são apresentadas no passivo circulante e não circulante de acordo com a expectativa de desembolso da COMPANHIA, na rubrica de partes relacionadas.

Consolidado	2021	2020	2019
Conta corrente com sociedade por conta de participação	1.405	1.405	1.405

IO

### Certificados de Créditos Imobiliários

Confome aprovado em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de novembro de 2020, a companhia deliberou os termos e condições da 3<sup>o</sup> emissão de debêntures simples, realizada em 01 de dezembro de 2020 ("data de emissão"), não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, fiduciárias e fidejussória, em série única no montante de R\$ 35.000.000,00. São 35.000 (trinta e cinco mil) Debêntures, com valor nominal unitário, na data de emissão de R\$ 1.000 (um mil reais).

Os certificados de recebíveis imobiliários (CRI) são corrigidas pelo Certificado de Depósito Interbancário (CDI) acrescidas de juros remuneratórios de DI+7% ao ano sobre o valor nominal, calculadas de forma "pro rata temporis" por dias úteis, com pagamentos mensais a partir de maio de 2021 e vencimento em novembro de 2024.

A Companhia e suas controladas possuem cláusulas restritivas no contrato de debêntures que restringem a habilidade na tomada de determinadas ações e pode requerer o vencimento antecipado ou a execução das garantias se a Companhia não cumprir com essas cláusulas restritivas.

Confome aprovado em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de junho de 2021, a companhia deliberou os termos e condições da 4<sup>o</sup> emissão de debêntures simples, realizada em 02 de julho de 2021 ("data de emissão"), não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, fiduciárias e fidejussória, em série única no montante de R\$ 30.000.000,00. São 30.000 (trinta e cinco mil) Debêntures, com valor nominal unitário, na data de emissão de R\$ 1.000 (um mil reais).

Os certificados de recebíveis imobiliários (CRI) são corrigidas pelo Certificado de Depósito Interbancário (CDI) acrescidas de juros remuneratórios de DI + 6,25 % ao ano sobre o valor nominal, calculadas de forma "pro rata temporis" por dias úteis, com pagamentos mensais a partir de janeiro de 2023 e vencimento em junho de 2026.

A Companhia e suas controladas possuem cláusulas restritivas no contrato de debêntures que restringem a habilidade na tomada de determinadas ações e pode requerer o vencimento antecipado ou a execução das garantias se a Companhia não cumprir com essas cláusulas restritivas.

### Debêntures

Em 4 de abril de 2017 a COMPANHIA obteve aprovação de seu primeiro programa de emissão privada de distribuição de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, com garantia real no montante de R\$ 17.397 na quantidade de 17.397 debêntures com o valor nominal unitário de R\$ 1.000 cada.

As debêntures são corrigidas pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) acrescidas de juros remuneratórios de 9,15% ao ano sobre o valor nominal, calculadas de forma pro rata temporis por dias úteis, com pagamentos mensais a partir de maio de 2019.

Como garantia, as debêntures contarão com garantia real de alienação fiduciária de terreno de propriedade de controlada e alienação fiduciária de direitos de participação acionária no capital social de sociedade controlada.

A COMPANHIA e suas controladas possuem cláusulas restritivas no contrato de debêntures que restringem a tomada de determinadas ações e pode requerer o vencimento antecipado ou a execução das garantias se a COMPANHIA não cumprir com essas cláusulas restritivas.

Em 07 de novembro de 2019 a COMPANHIA obteve aprovação de seu segundo programa de emissão pública de distribuição de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, com garantia real no montante de R\$ 15.500 na quantidade de 15.500 debêntures com o valor nominal unitário de R\$ 1,00 cada.

## 10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais

As debêntures são corrigidas pelo 100% do CDI + 7,5% ao ano sobre o valor nominal, calculadas de forma "pro rata temporis" por dias úteis, com pagamentos mensais a partir de Março de 2020.

Como garantia, as debêntures contarão com garantia real de alienação fiduciária de terreno de propriedade de controlada e alienação fiduciária de direitos de participação acionária no capital social de sociedade controlada.

Até 31 de dezembro de 2020 não tiveram novas contratações e nesta data a companhia atendia todas as obrigações contratuais dos contratos de debêntures, incluindo a indicadores financeiros.A COMPANHIA e suas controladas possuem cláusulas restritivas no contrato de debêntures que restringem a habilidade na tomada de determinadas ações e pode requerer o vencimento antecipado ou a execução das garantias se a

COMPANHIA não cumprir com essas cláusulas restritivas.

Modalidade	2021	2020	2019
Debêntures	32.897	32.897	33.004
(-) Amortização	-39.971	-32.547	-4.810
Juros sobre debêntures	7.074	6.951	5.913
Total		7.301	34.107

### Patrimônio líquido Capital Social

O capital social compreende 1.000.000 ações, todas ordinárias, nominativas e sem valor nominal, integralizado e distribuído da seguinte forma:

Número de uotas	2021	2020	2019
Ronaldo Yoshio Akagui	500.000	500.000	
Thiago de Oliveira Andrade Pazinato	500.000	500.000	
Kibutz Administração e Participações S.A.			1.000.000
	1.000.000	1.000,000	1.000.000

Conforme 7<sup>o</sup> alteração de contrato social realizada no dia 03 de fevereiro de 2017, a SUGOI Incorporadora e Construtora deixa de ser uma sociedade limitada e passa a ser uma sociedade anônima.

### Lucros

De acordo com contrato social, o lucro calculado no final de cada ano pode ser distribuído, retido (total ou parcialmente) ou capitalizadas, como determinado por todos os quotistas. Não há valor mínimo estabelecido para ser distribuído.

### Liquidez e Fontes de Recursos

As nossas operações são financiadas pela geração de caixa, pela contratação de financiamentos imobiliários, por aumentos de capital e conta corrente com sociedades por conta de participação.

Os valores financiados aos nossos clientes são, em grande parte, reajustados mensalmente da seguinte maneira: durante a fase de construção, pela variação do INCC e, após a entrega das chaves, pela variação do IGP-M, acrescidos de juros de 12% ao ano. Restringimos nossa exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e por meio de análises de crédito contínuas.

### Fluxo de Caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com a Deliberação CVM no 547, de 13 de agosto de 2008, que aprovou o Pronunciamento Contábil CPC 03 (IAS 7) "Demonstração dos Fluxos de Caixa", emitido pelo CPC.

**10. Comentários dos diretores / 10.1 - Condições financeiras/patrimoniais**

Fluxo de caixa	2021	2020	2019
Caixa líquido proveniente das (aplicados nas) atividades operacionais	-31.257	7.492	-6.247
Caixa líquido (aplicado) nas atividades de investimentos	-2.721	-2.751	-1.989
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos	19.285	15.873	21.430
<b>Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b><u>-14.693</u></b>	<b><u>20.614</u></b>	<b><u>13.194</u></b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	44.078	23.464	10.270
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	29.385	44.078	
<b>Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>44,693</b>	<b>202614</b>	

Fluxo de Caixa - Atividades Operacionais

A COMPANHIA obteve uma geração de caixa negativo em 2021 e positivo em 2020 e 2019 nos valores de R\$ -31 milhões, R\$ 7,4 milhões e R\$ 6,2 milhões, respectivamente. Motivado pelo investimento realizado na operação da COMPANHIA durante esses anos.

Fluxo de Caixa - Atividades de Investimentos

A COMPANHIA obteve uma geração de caixa líquido em 2021, 2020 e 2019 nos valores de R\$ -2,7 milhões, R\$ -2,7 milhões e R\$ 1,9 milhões, respectivamente.

Fluxo de Caixa - Atividades de Financiamento

A COMPANHIA obteve uma geração de caixa em 2021, 2020 e 2019 nos valores de R\$ 19,3 milhões, R\$ 15,8 milhões e R\$ 21,4 milhões, respectivamente. Em sua maior parte, por investimentos nas operações da COMPANHIA.

Endividamento e Capacidade de Pagamento

Considerando o perfil do endividamento da COMPANHIA, fluxo de caixa e posição de liquidez, acreditamos que temos liquidez e recursos de capital suficientes para cobrir os investimentos, despesas, dívidas e outros valores a serem pagos nos próximos anos, embora nós não possamos garantir que tal situação permanecerá igual. Caso entendamos necessário contrair empréstimos para financiar nossos investimentos e aquisições, acreditamos ter capacidade para contratá-los atualmente.

Investimentos

Ocorrem atividades em conjunto com as suas controladas e controladas em conjunto, o desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária, especialmente residencial, mediante participação nos empreendimentos, por meio de sociedades constituídas com propósito específico, parcerias, bem como a prestação de serviços de gestão dos empreendimentos imobiliários.

## 10. Comentários dos diretores / 10.2 - Resultado operacional e financeiro

### 10.2. Os diretores devem comentar

#### a) Resultado da operação da Companhia.

As receitas da COMPANHIA decorrem principalmente da incorporação e venda de imóveis e incluem os valores provenientes das unidades vendidas dos empreendimentos, As receitas no setor são apropriadas ao resultado pelo método de percentual de conclusão de cada obra, líquida de descontos e rescisões.

A receita líquida da COMPANHIA passou de R\$ 183,4 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020, para R\$ 211,3 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021. Tal aumento é suportado pelos lançamentos dos novos projetos imobiliários e evolução das obras em andamento.

Em 31 de dezembro de 2019 a COMPANHIA apresentou de uma receita líquida de R\$ 149,3 milhões.

A SUGOI dedica-se à aquisição, desenvolvimento, administração, incorporação, construção, venda e financiamento de imóveis e pretende continuar desenvolvendo tais atividades. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de fornecimento e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, disponibilidade de mão-de-obra, oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da COMPANHIA podem vir a ser afetadas pelos seguintes riscos:

a conjuntura econômica do Brasil pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, dentre outros fatores;

podemos ser impedidos no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente nossos recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;

o grau de interesse dos compradores em um novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades podem ficar significativamente abaixo do esperado, o que pode tornar o projeto menos lucrativo do que o esperado ou pode diminuir a velocidade de vendas implicando em custos adicionais com venda e marketing em determinado empreendimento;

na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande COMPANHIA do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos clientes, da confiança em outras COMPANHIAS que atuam no setor;

somos afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de empreendimentos em certas regiões;

corremos o risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade dos nossos empreendimentos e das áreas onde estão localizados;

nossas margens de lucros podem ser afetadas em função de aumento nos nossos custos operacionais, investimentos, prêmios de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;

oportunidades lucrativas de incorporação, bem como de terrenos disponíveis nas áreas de nosso interesse podem acabar ou diminuir significativamente;

nossos recursos podem ser limitados, caso parte significativa de nossos clientes não cumpra com suas obrigações de pagamento das parcelas devidas em função de crédito por nós concedido;

a construção e a venda das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando um aumento dos custos de construção, o pagamento de multas ou a rescisão dos contratos de venda;

eventuais erros no cálculo orçamentário para aquisições de terrenos e na construção de empreendimentos podem diminuir nossa margem de lucro ou até mesmo tornar um empreendimento inviável; e o aumento de alíquotas de tributos existentes ou a criação de novos tributos durante o prazo em que nossos contratos de venda estejam em vigor poderão prejudicar de maneira relevante a nossa situação financeira e os nossos resultados operacionais.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima poderá ter um efeito material adverso sobre as atividades da COMPANHIA, situação financeira e resultados operacionais.

## 10. Comentários dos diretores / 10.2 - Resultado operacional e financeiro

b) Variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços

As receitas de vendas são impactadas pela variação nos índices de inflação que corrigem os nossos contratos de vendas. Os contratos de vendas da COMPANHIA preveem que no período de obra o saldo devedor será indexado pelo Índice Nacional da Construção Civil (INCC), sendo que após a averbação do habite-se os contratos passam automaticamente a serem indexados pelo IGP-M.

Em 31 de dezembro de 2021, a receita operacional líquida da COMPANHIA apresentou um aumento de R\$ 3 milhões se comparado ao exercício anterior. Neste período, o INCC teve variação acumulada de 14,03% e o IGP-M variação de 17,78%.

Em 31 de dezembro de 2020, a receita operacional líquida da COMPANHIA apresentou um aumento de R\$ 33,3 milhões se comparado ao exercício anterior. Neste período, o INCC teve variação acumulada de 8,81% e o IGP-M variação de 23,08%.

Em 31 de dezembro de 2019, a receita operacional líquida da COMPANHIA apresentou um aumento de R\$ 65,2 milhões se comparado ao exercício anterior. Neste período, o INCC teve variação acumulada de 4,15% e o IGP-M variação de 7,7%.

c) Impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor

Além do impacto na receita de vendas, conforme descrito no item b) acima, a variação dos índices de inflação, especialmente o INCC que, em geral, indexa os custos de construção, afeta nossos resultados operacionais.

Do valor de empréstimos obtidos no ano de 2021; classificados no curto prazo a COMPANHIA entende que não haverá impactos financeiros.

## 10. Comentários dos diretores / 10.3 - Efeitos relevantes nas DFs

### 10.3. Os diretores devem comentar os efeitos relevantes que os eventos abaixo tenham causado ou se espera que venham a causar nas demonstrações financeiras do emissor e em seus resultados:

a) Introdução ou alienação de seguimento Operacional

A COMPANHIA declara que não houve introduções ou alienações operacionais relevantes, nos termos da instrução normativa nº 358 da Comissão de Valores Mobiliários.

b) Constituição, aquisição ou alienação de participação societária:

A COMPANHIA declara que não houve constituições, aquisições ou alienações de participação societária relevantes de forma a promover impactos nas demonstrações financeiras e resultados da companhia, nos termos da instrução normativa nº 358 da Comissão de Valores Mobiliários.

A COMPANHIA, em virtude das suas atividades de incorporação imobiliária se utiliza da presente estrutura societária para a consecução da sua atividade fim, de forma a afetar o patrimônio dos empreendimentos que realiza, garantindo segurança jurídica e econômica para os seus clientes.

c) Eventos ou operações não usuais.

A COMPANHIA declara que não houve eventos ou operações não usuais relevantes, nos termos da instrução normativa nº 358 da Comissão de Valores Mobiliários.

## 10. Comentários dos diretores / 10.4 - Mudanças práticas cont./Ressalvas e ênfases

### 10.4. Os diretores devem comentar:

#### a) Mudanças significativas nas práticas contábeis

A COMPANHIA declara que não houve mudanças significativas nas práticas contábeis, exceto as demonstradas abaixo:

O IASB emitiu/revisou algumas normas IFRS, as quais tem sua adoção para o exercício de 2020 ou após, que ainda não tiveram as devidas alterações nas normas contábeis brasileiras e em seus respectivos pronunciamentos, e a Companhia apresenta abaixo a avaliação dos impactos da adoção destas normas em suas demonstrações contábeis:

- Alteração da norma IFRS 3 — Definição de negócio. Esclarece aspectos para a definição de negócio, de forma a esclarecer quando uma transação deve ter tratamento contábil de combinação de negócios ou aquisição de ativos. Esta alteração na norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2020. A Companhia não espera impactos significativos em possíveis eventos futuros de combinações de negócios ou aquisição de ativos.
- Alteração das normas IAS 1 e IAS 8 — Definição de materialidade. Esclarece aspectos de materialidade para o enquadramento da norma contábil onde este conceito é aplicável. Estas alterações de normas são efetivas para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2020. A Companhia não espera impactos significativos nas suas demonstrações contábeis.
- Alteração das normas IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7 — Reforma da taxa de juros. Esclarece aspectos relacionados a taxa de juros em instrumentos financeiros de hedge. Estas alterações de normas são efetivas para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2020. A Companhia não espera impactos significativos nas suas demonstrações contábeis.

Página 15 de

- Alteração da norma IAS I — Classificação de passivos como Circulante ou Não- circulante. Esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como Passivo Circulante ou Passivo Não circulante. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2022. A Companhia não espera impactos significativos nas suas demonstrações contábeis.

#### b) Efeitos Significativos das alterações em práticas contábeis.

A COMPANHIA declara que não houve mudanças significativas nas práticas contábeis, tal qual seus efeitos.

#### c) Ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor.

O parecer dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019, não contém nenhuma ressalva. Contém apenas ênfase relacionada ao fato de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, como também há uma ênfase relativo a reapresentação do ano de 2019. As demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias. A opinião dos auditores independentes não está modificada em função desse assunto. A Administração da COMPANHIA entende que tal parágrafo de ênfase é padronizado entre as empresas de auditorias e alinhado com as entidades do setor de incorporação imobiliária e órgãos reguladores em função da aplicação da Orientação OCPC04, em adição às normas de internacionais de relatório financeiro (IFRS) e não possuem comentários adicionais às ênfases em questão. Os auditores reforçaram ainda que a opinião deles não está ressalvada em função deste assunto.

## 10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas

**10.5. Os diretores devem indicar e comentar políticas contábeis críticas adotadas pelo emissor, explorando, em especial, estimativas contábeis feitas pela administração sobre questões incertas e relevantes para a descrição da situação financeira e dos resultados, que exijam julgamentos subjetivos ou complexos, tais como: provisões, contingências, reconhecimento da receita, créditos fiscais, ativos de longa duração, vida útil de ativos não-circulantes, planos de pensão, ajustes de conversão em moeda estrangeira, custos de recuperação ambiental, critérios para teste de recuperação de ativos e instrumentos financeiros**

As principais políticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações financeiras são apresentadas a seguir. Essas políticas foram aplicadas de forma consistente em relação ao ano anterior, salvo indicação em contrário.

### 2.1 Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas e estão apresentadas conforme práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo CPC — Comitê de Pronunciamentos Contábeis, referendados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e conforme as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018 sobre aplicação da NBC TG 47 (IFRS15) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil com referência aos aspectos de transferência de controle na venda de unidades imobiliárias.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram aprovadas pela Administração da COMPANHIA em 30 de março de 2022.

### 2.2 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e determinados ativos financeiros mensurados ao valor justo. A COMPANHIA opera no Brasil e o real é a moeda funcional e de apresentação, não tendo realizado operações em moeda estrangeira.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da administração da COMPANHIA no processo de aplicação das políticas contábeis. As estimativas são usadas para, entre outros, a determinação da vida útil de bens e equipamentos, provisões necessárias para passivos contingentes, provisão para créditos de liquidação duvidosa, os custos orçados para os empreendimentos, tributos e outros encargos similares. Baseado nesse fato, os resultados reais podem ser diferentes dos resultados considerados por essas estimativas.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A COMPANHIA revisa suas estimativas e premissas periodicamente em prazo não superior a um ano.

Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento por parte da administração da COMPANHIA no processo de aplicação das políticas contábeis e que possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para a elaboração das demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 3.

#### 2.2.1 Demonstrações financeiras individuais

Nas demonstrações financeiras individuais, as controladas e controladas em conjunto são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora. Os encargos financeiros incorridos sobre determinados empréstimos e financiamentos, cujos recursos foram empregados pela controladora na compra de terrenos e na construção dos empreendimentos das sociedades controladas e controladas em conjunto, são capitalizados e apresentados nas demonstrações financeiras individuais na rubrica de investimentos para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora que estão apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas. Esse ajuste, correspondente aos encargos financeiros apropriados às unidades não vendidas dos empreendimentos em construção, nas

## 10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas

demonstrações financeiras consolidadas, estão apresentados na rubrica de imóveis a comercializar e são levados à rubrica de custos das unidades vendidas à medida em que as correspondentes unidades são vendidas. O reflexo da realização dos encargos financeiros nas demonstrações financeiras consolidadas é registrado nas demonstrações financeiras individuais, com base no método da equivalência patrimonial.

As demonstrações financeiras das controladas e controladas em conjunto, para fins de equivalência patrimonial, são elaboradas para o mesmo período de divulgação que a COMPANHIA e, quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela COMPANHIA.

A participação societária no resultado das controladas e controladas em conjunto é demonstrada no resultado da controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido da investida atribuível aos controladores.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a COMPANHIA determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da COMPANHIA em sua sociedade controlada ou controlada em conjunto. A COMPANHIA determina, em cada data de fechamento, se há evidência objetiva de que os investimentos em controladas e controladas em conjunto sofreram perdas por redução ao valor recuperável. Se assim for, a COMPANHIA calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada ou controlada em conjunto e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado da controladora.

### 2.2.2 Consolidação

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas:

#### (a) Controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico — SPE) nas quais a COMPANHIA tem o controle. A COMPANHIA controla uma entidade quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a COMPANHIA. A consolidação é interrompida a partir da data em que a COMPANHIA deixa de ter o controle.

Controladas e controladas em conjunto diretas	Percentual de participação	
	31/12/2021	31/12/2020
Vista Cantareira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	95%	95%
Condomínio Varandas Jardim do Lago Ltda.		95%
Residencial Monte Serrat SPE Ltda.	95%	95%
Haifa Investimentos e Participações Ltda.	100%	100%
Residencial São Mateus SPE Ltda.	95%	95%
Residencial Colina Francisco Morato SPE Ltda	95%	95%
Residencial Bom Retiro SPE Ltda	95%	95%
Residencial Jacú-Pessego II SPE Ltda	95%	95%
Residencial Colina Guarapiranga SPE Ltda	95%	95%
Residencial Paulínia I SPE Ltda	99%	95%
Residencial Parque do Carmo SPE Ltda.	95%	95%
Residencial Idemori SPE Ltda	95%	95%
Sugoi Projeto SPE Ltda	95%	95%
Residencial Sports Gardens da Amazônia Ltda.	95%	95%
Sugoi N Empreendimentos Imobiliários Ltda	50%	50%
Residencial Portal do Belo Horizonte SPE Ltda	95%	95%
Residencial Barcelona SPE Ltda.	95%	95%
Condomínio Varandas Jardim do Lago II SPE Ltda.	95%	95%
Residencial Isabel Ferrari SPE Ltda.	95%	95%
Residencial São Jose SPE Ltda.	95%	95%
Residencial Jacú-Pessego I SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial I SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial II SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial III SPE Ltda.	95%	95%
Residencial Via Verde SPE Ltda	95%	95%
Sugoi Residencial IV SPE Ltda.	95%	95%

**10. Comentários dos diretores / 10.5 - Políticas contábeis críticas**

Sugoi Residencial V SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial VI SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial VII SPE Ltda	50%	95%
Sugoi Residencial VIII SPE Ltda	95%	95%
Sugoi Residencial IX SPE Ltda	95%	95%
Sugoi Development USA, LLC	100%	100%
Sugoi Residencial X SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial XI SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial XII SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial XIII SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial XIV SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial XV SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial XVI SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial XVII SPE Ltda.	95%	95%
Sugoi Residencial XVIII SPE Ltda	95%	95%
Sugoi Residencial XIX SPE Ltda	95%	95%
Sugoi Residencial XX SPE Ltda	95%	95%
Sugoi Residencial XXI Ltda	95%	95%
Sugoi Residencial XXII SPE Ltda	95%	95%
Sugoi Residencial XXIII SPE Ltda	95%	95%
Sugoi Residencial XXIV SPE Ltda	95%	95%
Residencial Vila União SPE Ltda. (1)	50%	-
Residencial Atibaia SPE Ltda (2)	50%	-
Residencial Bragança SPE Ltda (3)	50%	-
Sugoi Residencial XXVII SPE Ltda (4)	95%	-
Sugoi Residencial XXVIII SPE Ltda (5)	95%	-
Sugoi Residencial XXIX SPE Ltda (6)	95%	-
Sugoi Residencial XXX SPE Ltda (7)	95%	-
Sugoi Residencial XXXI SPE Ltda (8)	95%	-
Sugoi Residencial XXXII SPE Ltda (9)	95%	-
Sugoi Residencial XXXIII SPE Ltda (10)	95%	-
Sugoi Residencial XXXIV SPE Ltda (11)	95%	-
Sugoi Residencial XXXV SPE Ltda (12)	95%	-
Sugoi Residencial XXVI SPE Ltda (13)	95%	-
H TG Infraestrutura e Participações Ltda	33,33%	33,33%

A COMPANHIA trata as transações com participações de não controladores como transações com proprietários de ativos do Grupo. Para as compras de participações de não controladores, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações de não controladores também são registrados diretamente no patrimônio líquido, na conta "Prejuízos acumulados".

Quando a COMPANHIA deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é mensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. O valor justo é o valor contábil inicial para subsequente contabilização da participação retida em uma sociedade de propósito específico (SPE) ou um ativo financeiro.

As participações minoritárias são demonstradas no patrimônio líquido.

**(c) Empreendimentos controlados em conjunto**

Os investimentos em sociedades de propósitos específicos (SPEs) são contabilizados pelo método da equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo.

Os ganhos não realizados com as sociedades de propósitos específicos (SPEs) são eliminados na proporção de participação societária. As perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (impairment) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas em conjunto são alteradas, quando necessário, para assegurar consistência com as políticas contábeis da COMPANHIA.

**10. Comentários dos diretores / 10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas DFs****10.6. Os diretores devem descrever os itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras do emissor, indicando.**

- a) Os ativos e passivos detidos pela COMPANHIA, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (inclusive arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos, carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos, contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços, contratos de construção não terminada e contratos de recebimentos futuros de financiamentos).

Não temos nenhum ativo ou passivo material que não esteja refletido nas nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas. Todas as nossas participações e ou relacionamentos em.com nossas subsidiárias encontram-se registrados nas nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas.

- b) Outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.

Não há outros itens relevantes não evidenciados nas nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas.

## 10. Comentários dos diretores / 10.7 - Coment. s/itens não evidenciados

**10.7. Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 10.6, a diretoria executiva comenta:**

- a) Como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras da COMPANHIA

Não aplicável, pois não há nenhum ativo ou passivo material que não esteja refletido nas nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas. Todas as nossas participações e ou relacionamentos em.com nossas subsidiárias encontram-se registrados nas nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas.

- b) Natureza e propósito da operação.

Não aplicável, pois não há nenhum ativo ou passivo material que não esteja refletido nas nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas. Todas as nossas participações e ou relacionamentos em.com nossas subsidiárias encontram-se registrados nas nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas.

- c) Natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação.

Não aplicável, pois não há nenhum ativo ou passivo material que não esteja refletido nas nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas. Todas as nossas participações e ou relacionamentos em.com nossas subsidiárias encontram-se registrados nas nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas.

### 10. Comentários dos diretores / 10.8 - Plano de Negócios

#### 10.8. Os diretores devem indicar e comentar os principais elementos do plano de negócios do emissor, explorando especificamente os seguintes tópicos:

Investimentos inclusive descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos, fontes de financiamento dos investimentos e desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos).

A COMPANHIA tem como foco principal em seu Plano de Negócios o objetivo de aumentar seu portfólio de projetos com vistas a consolidar a marca da empresa no mercado imobiliário do Brasil.

Desta forma, em números, será apresentado abaixo o Plano de Negócios dos próximos 5 (cinco) anos, com seus investimentos, sendo que neste período, não haverá desinvestimentos.

Os investimentos são realizados através de *Privaty Equity* e/ou papéis negociados no mercado de capitais.

Empreendimento	Fase	Lançamento	Contratação CEF	Início da obra	Entrega	% Obra	GVV	Total de Unidades	% Vendida	Receita	Custos e despesas	Resultado R\$	Resultado %	GVV Estoque	Terreno	Valor do Terreno
<b>TOTAL</b>							4.119.340.713	25.506		4.119.340.713	1.411.189.384	707.650.426	17,18%	3.191.747.322		315.374.319
<b>PROJETOS LANÇADOS</b>							1.177.186.803	7.228		1.177.186.803	986.363.246	191.123.506	16,23%	242.037.565		91.561.322
<b>PROJETOS ENTREGUES</b>							433.351.283	2.932		433.351.283	363.650.415	70.300.847	16,22%	1.702.720		31.714.501
Garfina Dolce Vita	Única	jan-13	abr-13	mar-13	dez-14	100%	5.418.000	24	100%	5.418.000	4.739.175	678.875	12,53%	-	Financiaria	-
VISTA CANTARIEIRA	Única	mai-14	fev-15	jan-15	abr-16	100%	41.752.701	200	100%	41.752.701	35.068.410	7.184.290	17,00%	-	Permuta Física	3.071.600
MONTE SERRAT	Única	abr-15	set-15	ago-15	jul-17	100%	24.997.382	180	99%	24.997.382	23.890.720	1.100.671	4,40%	100.000	Permuta Física	1.000.000
VARANDAS JARDIM DO LAGO	Única	out-15	dez-16	nov-16	set-17	100%	49.862.456	205	100%	49.862.456	37.523.113	12.439.343	24,90%	-	Permuta Física	3.991.806
BOM RETIRO	5	dez-17	mar-18	mai-18	jul-20	100%	26.787.704	200	100%	26.787.704	21.848.754	4.938.949	18,41%	-	Permuta Financeira	1.231.454
BOM RETIRO	6	dez-17	mar-18	mai-18	mai-20	100%	21.372.852	160	100%	21.372.852	17.432.359	3.940.593	18,41%	-	Permuta Financeira	581.520
BOM RETIRO	7	dez-17	mar-18	mai-18	mai-20	100%	21.341.216	160	100%	21.341.216	17.406.456	3.934.760	18,41%	-	Permuta Financeira	581.074
VIDA & ALEGRIA	1	dez-17	abr-18	jul-18	mai-20	100%	23.126.518	220	100%	23.126.518	21.831.842	1.294.676	14,99%	-	Permuta Financeira	2.572.628
VIDA & ALEGRIA	2	dez-17	mar-18	jul-18	ago-20	100%	41.990.312	252	100%	41.990.312	35.885.049	6.125.263	14,59%	-	Permuta Financeira	4.263.344
VIDA & ALEGRIA	3	fev-18	nov-18	jul-18	jan-21	100%	41.637.351	262	98%	41.637.351	36.945.217	6.132.334	14,98%	427.541	Permuta Financeira	4.270.128
BOM RETIRO	3	mar-18	abr-19	mai-19	set-20	100%	27.319.895	200	100%	27.319.895	22.182.814	5.037.072	18,41%	129.274	Permuta Financeira	1.255.920
BOM RETIRO	4	mar-18	abr-19	mai-19	mar-21	100%	27.114.265	200	99%	27.114.265	21.115.106	4.999.159	18,41%	259.847	Permuta Financeira	1.246.407
BOM RETIRO	1	mar-18	abr-19	mai-19	fev-21	100%	27.332.719	200	99%	27.332.719	21.775.970	5.035.748	18,41%	256.950	Permuta Financeira	1.255.550
BOM RETIRO	2	mar-18	abr-19	mai-19	dez-20	100%	27.125.143	200	100%	27.125.143	21.129.078	5.061.164	18,41%	-	Permuta Financeira	1.246.967
VILLAGE PARQUE VITÓRIA	Única	dez-18	jul-19	set-19	out-21	100%	22.600.965	142	98%	22.600.965	21.931.541	58.001	0,25%	469.902	Permuta Financeira	2.600.000
<b>PROJETOS LANÇADOS</b>							744.895.521	4.201		744.895.521	621.132.860	120.822.660	16,21%	280.384.875		10.868.921
VIDA & ALEGRIA	5	mai-18	set-19	fev-20	abr-22	100%	31.102.971	235	100%	31.102.971	26.145.840	4.537.091	14,59%	-	Permuta Financeira	3.159.417
SPORTS GARDENS DA AMAZÔNIA	1	jun-18	dez-19	jul-19	mai-21	89%	36.414.724	254	83%	36.414.724	30.321.914	6.092.790	16,80%	10.608.784	Permuta Física / Fins	1.716.010
SPORTS GARDENS DA AMAZÔNIA	2	jun-18	out-21	nov-20	fev-23	37%	25.470.494	127	40%	25.470.494	21.898.081	2.772.413	10,80%	15.250.118	Permuta Física / Fins	780.839
VIDA & ALEGRIA	6	set-18	jul-20	mai-20	mai-21	86%	30.284.556	208	99%	30.284.556	25.866.850	4.417.706	14,59%	431.962	Permuta Financeira	3.076.283
VIDA & ALEGRIA	4	nov-18	mar-20	abr-20	mai-21	57%	31.797.584	234	100%	31.797.584	27.585.719	4.711.354	14,59%	-	Permuta Financeira	3.780.765
VIDA & ALEGRIA	7	fev-19	jul-20	jun-20	jul-22	75%	32.807.750	224	95%	32.807.750	26.021.045	4.785.774	14,59%	435.212	Permuta Financeira	3.331.588
MIRAI PARQUE DO CARMO	1	nov-19	set-20	jul-20	jan-22	77%	37.786.265	246	99%	37.786.265	25.980.260	7.806.006	20,66%	442.583	Permuta Financeira	1.948.662
MIRAI PARQUE DO CARMO	3	jun-20	set-20	out-20	set-22	50%	38.238.367	240	98%	38.238.367	30.139.114	7.899.444	20,66%	880.165	Permuta Financeira	1.571.908
VIDA & ALEGRIA	8	jun-20	jul-20	out-20	jan-22	80%	15.632.929	104	100%	15.632.929	11.157.503	2.280.426	14,59%	-	Permuta Financeira	1.587.981
MIRAI PARQUE DO CARMO	2	set-20	fev-21	mar-21	fev-23	28%	37.473.861	246	100%	37.473.861	30.128.811	7.844.558	20,66%	147.538	Permuta Financeira	1.054.787
VIDA & ALEGRIA	10	out-20	fev-21	out-22	68%	18.048.083	132	100%	18.048.083	15.415.351	2.632.732	14,59%	-	Permuta Financeira	1.833.311	
MIRAI GUARAPIRANGA	1	dez-20	out-21	abr-21	fev-23	21%	61.809.491	359	35%	61.809.491	48.803.317	15.006.154	23,52%	15.924.335	Permuta Financeira	6.197.199
MIRAI PARQUE DO CARMO	7	mar-21	fev-21	jul-21	fev-23	22%	37.137.666	245	100%	37.137.666	29.465.674	7.672.022	20,66%	147.550	Permuta Financeira	1.515.715
VIDA & ALEGRIA	9	mai-21	jun-22	abr-21	jan-23	15%	31.025.764	195	50%	31.025.764	27.354.042	4.671.702	14,99%	15.061.150	Permuta Financeira	3.261.153
MIRAI PARQUE DO CARMO	6	jun-21	jan-22	jun-22	nov-23	0%	39.420.743	245	23%	39.420.743	31.435.765	8.844.978	20,66%	11.085.000	Permuta Financeira	2.043.267
MIRAI CAMPINAS AREM DO LAGO	1	jun-21	jun-22	nov-21	abr-23	30%	45.380.025	240	30%	45.380.025	41.777.018	3.402.978	7,51%	31.024.809	Financiaria	4.500.800
MIRAI GUARAPIRANGA	2	set-21	mai-22	jul-22	mar-24	0%	82.854.676	394	17%	82.854.676	61.369.630	19.485.046	23,52%	89.270.353	Permuta Financeira	8.047.652
MIRAI CIDADE ÍDIER	Única	out-21	mai-22	ago-22	ago-24	0%	61.147.710	320	13%	61.147.710	57.139.716	4.014.984	6,54%	56.608.735	Permuta Financeira	7.187.008
MIRAI JARDIM NUNES	5	nov-21	fev-22	abr-22	dez-23	0%	25.802.552	149	26%	25.802.552	21.199.041	2.664.491	10,09%	18.009.835	Permuta Física	2.098.697

### 10. Comentários dos diretores / 10.8 - Plano de Negócios

LOWR BAWK						2.941.853.929	18.281		2.941.853.929	2.425.318.008	516.535.921	17,54%	2.969.706.627	221.810.891		
MIRAI JARDIM NUNES	6	fev-22	mar-22	mai-22	jan-24	0%	26.175.052	149	0%	26.175.052	2.532.961	2.642.091	10,09%	22.827.293	Penmuta física	2.128.995
VIDA & ALEGRIA	12	abr-22	mai-22	nov-22	mai-24	0%	31.439.561	192	0%	31.439.561	2.685.371	4.586.190	14,59%	31.439.561	Penmuta Financeira	3.193.607
MIRAI JARDIM NUNES	7	mai-22	jan-22	ago-22	abr-24	0%	26.547.552	149	0%	26.547.552	3.867.861	2.679.690	10,09%	23.162.293	Penmuta Física	2.159.293
MIRAI PARQUE DO CARMO	5	jul-22	jan-22	jan-23	jun-24	0%	40.358.047	246	0%	40.358.047	32.020.754	8.337.292	20,44%	40.590.000	Penmuta Financeira	2.081.293
VIDA & ALEGRIA	11	jul-22	nov-22	mai-23	mai-24	0%	19.649.726	120	0%	19.649.726	16.783.357	2.866.369	14,59%	19.649.726	Penmuta Financeira	1.996.000
MIRAI JARDIM NUNES	8	ago-22	set-22	nov-22	jul-24	0%	26.920.052	149	0%	26.920.052	2.420.761	2.717.290	10,09%	23.125.950	Penmuta Física	2.189.591
MIRAI CAMPINAS JARDIM DO LAGO	2	ago-22	ago-22	fev-23	ago-24	0%	44.400.000	240	0%	44.400.000	4.095.777	3.344.223	7,52%	44.400.000	Financeira	4.500.000
MIRAI SANTA ANA	1	out-22	nov-22	jan-23	set-24	0%	19.625.000	119	0%	19.625.000	17.568.519	2.066.481	10,52%	19.625.000	Penmuta Financeira	1.263.600
MIRAI GUARAPIRANGA	3	nov-22	nov-22	mai-23	jan-25	0%	62.425.399	297	0%	62.425.399	47.744.724	14.680.675	23,52%	62.425.399	Penmuta Financeira	6.063.667
MIRAI PARQUE DO CARMO	4	jan-23	jan-23	jul-23	dez-24	0%	40.358.047	246	0%	40.358.047	32.020.754	8.337.292	20,44%	40.590.000	Penmuta Financeira	2.081.291
MIRAI JARDIM NUNES	1	jan-23	fev-23	abr-23	abr-25	0%	22.896.426	125	0%	22.896.426	2.0585.286	2.311.190	10,09%	19.293.006	Penmuta Física	1.862.323
SPORTS GARDENS DA AMAZÔNIA	3	jan-23	jan-23	jul-23	jan-26	0%	35.066.025	127	0%	35.066.025	31.778.894	3.287.131	10,82%	35.066.025	Penmuta Física / Fina	1.066.630
MIRAI GUARULHOS	Única	jan-23	jan-23	jul-23	jul-25	0%	36.801.462	184	0%	36.801.462	35.908.974	892.488	2,42%	33.000.000	Penmuta Financeira	3.800.000
MIRAI SANTA ANA	2	fev-23	mar-23	mai-23	jan-25	0%	19.625.000	119	0%	19.625.000	17.568.519	2.066.481	10,52%	19.625.000	Penmuta Financeira	1.263.600
SPORTS GARDENS DA AMAZÔNIA	4	abr-23	abr-23	out-23	out-25	0%	35.066.025	127	0%	35.066.025	31.778.894	3.287.131	10,82%	35.066.025	Penmuta Física / Fina	1.066.630
MIRAI JARDIM NUNES	2	abr-23	mai-23	jul-23	jul-25	0%	23.208.936	125	0%	23.208.936	20.866.243	2.342.693	10,09%	20.421.864	Penmuta Física	1.887.740
MIRAI SANTA ANA	3	jan-23	jul-23	set-23	mai-25	0%	19.625.000	119	0%	19.625.000	17.568.519	2.066.481	10,52%	19.625.000	Penmuta Financeira	1.263.600
MIRAI GUARAPIRANGA	4	jan-23	jan-23	dez-23	ago-25	0%	43.150.400	196	0%	43.150.400	33.002.662	10.147.738	23,52%	43.150.400	Penmuta Financeira	4.191.187
ATIBANIA	Única	jan-23	jan-23	dez-23	nov-25	0%	50.400.000	282	0%	50.400.000	41.834.246	8.565.754	17,02%	50.400.000	Penmuta Financeira	4.339.980
MIRAI JARDIM NUNES	3	jul-23	ago-23	out-23	out-25	0%	23.897.779	127	0%	23.897.779	21.485.555	2.412.224	10,09%	21.075.207	Penmuta Física	1.943.769
BAGANÇA	1	set-23	set-23	mar-24	mar-26	0%	34.731.000	227	0%	34.731.000	28.596.139	6.134.861	17,64%	33.212.000	Penmuta Física	3.519.000
VILA LIMÃO	Única	out-23	set-23	mar-24	jan-26	0%	71.280.000	384	0%	71.280.000	60.728.720	10.551.280	14,82%	71.280.000	Penmuta Física	7.222.040
MIRAI SANTA ANA	4	out-23	nov-23	jan-24	set-25	0%	19.625.000	119	0%	19.625.000	17.568.519	2.066.481	10,52%	19.625.000	Penmuta Financeira	1.263.600
MIRAI JARDIM NUNES	4	out-23	nov-23	jan-24	jan-26	0%	24.215.279	127	0%	24.215.279	21.771.006	2.444.273	10,09%	21.355.207	Penmuta Física	1.969.593
LINHÃO II	1	jan-24	jan-24	jun-24	mar-26	0%	84.600.000	564	0%	84.600.000	70.641.000	13.959.000	16,52%	84.600.000	Penmuta Financeira	7.614.000
MIRAI UTINGA	1	fev-24	fev-24	ago-24	ago-26	0%	38.870.189	249	0%	38.870.189	28.697.365	10.172.824	26,17%	38.870.189	Penmuta Financeira	2.809.000
MIRAI SANTA ANA	5	fev-24	mar-24	mai-24	dez-25	0%	19.625.000	119	0%	19.625.000	17.568.519	2.066.481	10,52%	19.625.000	Penmuta Financeira	1.263.600
BAGANÇA	2	fev-24	fev-24	ago-24	ago-26	0%	34.731.000	227	0%	34.731.000	28.596.139	6.134.861	17,64%	33.212.000	Penmuta Física	3.519.000
MIRAI FRANCISCO MORATO	Única	mar-24	mar-24	set-24	set-26	0%	24.360.000	168	0%	24.360.000	20.550.840	3.809.160	15,69%	24.360.000	Penmuta Física	1.475.000
MIRAI MIRASSOL	3	mar-24	mar-24	set-24	nov-26	0%	71.530.689	425	0%	71.530.689	66.161.301	5.369.388	7,51%	71.775.000	Penmuta Financeira	6.768.750
SPORTS GARDENS DA AMAZÔNIA	5	mar-24	mar-24	set-24	set-26	0%	35.066.025	127	0%	35.066.025	31.778.894	3.287.131	10,82%	35.066.025	Penmuta Física / Fina	1.066.630
BETEL	Única	mar-24	jul-24	jun-24	fev-26	0%	52.280.068	263	0%	52.280.068	48.016.577	4.263.491	8,16%	52.280.068	Penmuta Física	6.080.000
MIRAI UTINGA	2	abr-24	abr-24	out-24	nov-26	0%	38.870.189	249	0%	38.870.189	28.697.365	10.172.824	26,17%	38.870.189	Penmuta Financeira	2.809.000
LINHÃO II	2	jun-24	jun-24	dez-24	jul-26	0%	76.050.000	507	0%	76.050.000	63.501.790	12.548.210	16,59%	76.050.000	Penmuta Financeira	6.844.500
MIRAI SANTA ANA	6	jun-24	jul-24	set-24	abr-26	0%	19.625.000	119	0%	19.625.000	17.568.519	2.066.481	10,52%	19.625.000	Penmuta Financeira	1.263.600
SPORTS GARDENS DA AMAZÔNIA	6	jul-24	jul-24	jan-25	jan-27	0%	35.066.025	127	0%	35.066.025	31.778.894	3.287.131	10,82%	35.066.025	Penmuta Física / Fina	1.066.630
MIRAI MIRASSOL	4	jul-24	jul-24	jan-25	set-26	0%	28.612.276	174	0%	28.612.276	26.464.521	2.147.755	7,51%	28.710.000	Penmuta Financeira	2.907.500
MATA NATIVA	1	ago-24	ago-24	fev-25	fev-27	0%	9.620.000	74	0%	9.620.000	8.128.900	1.491.100	15,52%	9.620.000	Penmuta Física	329.080
MATA NATIVA	2	ago-24	ago-24	fev-25	fev-27	0%	37.440.000	288	0%	37.440.000	31.626.800	5.803.200	15,52%	37.440.000	Penmuta Física	424.526
MIRAI JACU-PÉSSIGO	1	set-24	set-24	mar-25	mai-27	0%	54.900.002	366	0%	54.900.002	43.452.648	11.447.354	20,82%	54.900.002	Penmuta Financeira	4.854.971
SPORTS GARDENS DA AMAZÔNIA	7	nov-24	nov-24	mai-25	mai-27	0%	35.066.025	127	0%	35.066.025	31.778.894	3.287.131	10,82%	35.066.025	Penmuta Física / Fina	1.066.630
MIRAI MIRASSOL	5	nov-24	nov-24	mai-25	jan-27	0%	42.918.414	261	0%	42.918.414	39.696.781	3.221.633	7,51%	43.065.000	Penmuta Financeira	4.061.250
MATA NATIVA	3	dez-24	dez-24	jun-25	jan-27	0%	37.440.000	288	0%	37.440.000	31.626.800	5.803.200	15,52%	37.440.000	Penmuta Física	424.526
MATA NATIVA	4	dez-24	dez-24	jun-25	jun-27	0%	9.620.000	74	0%	9.620.000	8.128.900	1.491.100	15,52%	9.620.000	Penmuta Física	329.080
MIRAI UTINGA	3	jan-25	jan-25	jul-25	ago-27	0%	38.870.189	249	0%	38.870.189	28.697.365	10.172.824	26,17%	38.870.189	Penmuta Financeira	2.809.000
MIRAI JACU-PÉSSIGO	2	jan-25	jan-25	jul-25	set-27	0%	54.900.002	366	0%	54.900.002	43.452.648	11.447.354	20,82%	54.900.002	Penmuta Financeira	4.854.971
MIRAI UTINGA	5	jan-25	jan-25	jul-25	set-27	0%	38.870.189	249	0%	38.870.189	28.697.365	10.172.824	26,17%	38.870.189	Penmuta Financeira	2.809.000
MIRAI UTINGA	6	fev-25	fev-25	ago-25	out-27	0%	38.870.189	249	0%	38.870.189	28.697.365	10.172.824	26,17%	38.870.189	Penmuta Financeira	2.809.000
MIRAI MIRASSOL	1	mar-25	mar-25	set-25	nov-27	0%	71.530.689	425	0%	71.530.689	66.161.301	5.369.388	7,51%	71.775.000	Penmuta Financeira	6.768.750
MIRAI UTINGA	4	abr-25	abr-25	out-25	dez-27	0%	38.870.189	249	0%	38.870.189	28.697.365	10.172.824	26,17%	38.870.189	Penmuta Financeira	2.809.000
MATA NATIVA	5	abr-25	abr-25	out-25	out-27	0%	37.440.000	288	0%	37.440.000	31.626.800	5.803.200	15,52%	37.440.000	Penmuta Física	424.526
MATA NATIVA	6	abr-25	abr-25	out-25	abr-27	0%	9.880.000	76	0%	9.880.000	8.348.600	1.531.400	15,52%	9.880.000	Penmuta Física	112.028
BELO HORIZONTE	Única	mai-25	mai-25	nov-25	nov-27	0%	44.550.000	330	0%	44.550.000	37.199.290	7.350.710	16,59%	44.550.000	Penmuta Física / Fina	4.677.500
MIRAI JACU-PÉSSIGO	3	mai-25	mai-25	nov-25	jan-28	0%	54.900.002	366	0%	54.900.002	43.452.648	11.447.354	20,82%	54.900.002	Penmuta Financeira	4.854.971
MIRAI UTINGA	7	jul-25	jul-25	jan-26	fev-28	0%	38.870.189	249	0%	38.870.189	28.697.365	10.172.824	26,17%	38.870.189	Penmuta Financeira	2.809.000
MIRAI MIRASSOL	2	jul-25	jul-25	jan-26	mar-28	0%	42.918.414	261	0%	42.918.414	39.696.781	3.221.633	7,51%	43.065.000	Penmuta Financeira	4.061.250
MIRAI UTINGA	8	ago-25	ago-25	fev-26	mar-28	0%	38.870.189	249	0%	38.870.189	28.697.365	10.172.824	26,17%	38.870.189	Penmuta Financeira	2.809.000
MATA NATIVA	7	ago-25	ago-25	fev-26	fev-28	0%	9.100.000	70	0%	9.100.000	7.689.500	1.410.500	15,52%	9.100.000	Penmuta Física	309.183
MATA NATIVA	8	ago-25	ago-25	fev-26	fev-28	0%	37.440.000	288	0%	37.440.000	31.626.800	5.803.200				

## **10. Comentários dos diretores / 10.9 - Outros fatores com influência relevante**

**10.9. Comentar sobre outros fatores que influenciaram de maneira relevante desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção.**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

## **11. Projeções / 11.1 - Projeções divulgadas e premissas**

### **11.1 Projeções divulgadas e premissas**

A Companhia não tem como prática divulgar projeções operacionais e financeiras. A divulgação de Projeções e Estimativas pelo Emissor é facultativa, nos termos do artigo 20 da Instrução CVM nº 480/09

## **11. Projeções / 11.2 - Acompanhamento das projeções**

### **11.2 - Projeções divulgadas e premissas**

A Companhia não tem como prática divulgar projeções operacionais e financeiras. A divulgação de Projeções e Estimativas pelo Emissor é facultativa, nos termos do artigo 20 da Instrução CVM nº 480/ 09

## 12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

### 12.1. DESCREVER A ESTRUTURA ADMINISTRATIVA DO EMISSOR, CONFORME ESTABELECIDO NO SEU ESTATUTO SOCIAL E REGIMENTO INTERNO, IDENTIFICANDO:

A) Atribuições do Conselho de Administração e dos órgãos e comitês:

A Companhia é administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

#### O Conselho de Administração

É composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros, acionistas ou não, residentes ou não no País e eleitos anualmente pela Assembleia Geral Ordinária, tendo os membros mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Por meio de reunião do Conselho de Administração, datada de 23/07/2020, a Companhia deliberou pela criação de aprovação do Regimento Interno do Conselho de Administração.

A Companhia não possui uma política de contratação de serviços de extra-auditoria com o auditor independente.

A função primordial do Conselho de Administração é a de estabelecer as diretrizes fundamentais da política geral da Companhia, verificar e acompanhar sua execução, cumprindo-lhe especialmente: (i) Fixar a orientação geral dos negócios da Companhia; (ii) Eleger e destituir os diretores da Companhia, fixando-lhes as atribuições que não estejam, especificamente, previstas neste Estatuto Social ou na Lei; (iii) Fiscalizar a gestão dos diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros, papéis e outros documentos da Companhia, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados, ou em vias de celebração e, sobre quaisquer outros atos; (iv) Convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente ou necessário; (v) Manifestar-se sobre o relatório da administração, as demonstrações financeiras, as contas da Diretoria, a proposta de destinação do resultado do exercício e o parecer dos auditores externos independentes; (vi) Escolher os auditores independentes da Companhia, se julgar conveniente a sua contratação pela Companhia, e destituí-los; (vii) Apresentar à Assembleia Geral propostas de destinação dos lucros sociais e de alterações estatutárias; (viii) Aprovar ou alterar o orçamento trimestral e anual, política de gestão de caixa, plano de negócio da Companhia, bem como os planos de investimento e de imobilizações da Companhia; (ix) Fixar a política geral de salários e demais políticas gerais de pessoal, incluindo, mas não se limitando a quaisquer benefícios, bônus ou outro componente de remuneração ou participação nos resultados da Companhia; (x) Aprovar a participação, direta ou indireta, da Companhia em operações de cisão, fusão e/ou incorporação, de ações e/ou de sociedades, participação direta ou indireta da Companhia em qualquer forma de reorganização societária, no Brasil ou no exterior, ou a participação da Companhia em grupo de sociedades; (xi) Aprovar a alienação ou oneração, a qualquer título, de bens e/ou direitos do ativo da Companhia e a prestação de quaisquer garantias pela Companhia, bem como o aumento, redução, oneração ou alienação de investimentos e participações diretas ou indiretas detidas pela Companhia em outras sociedades; (xii) Aprovar a celebração de contratos de qualquer natureza por meio dos quais a Companhia assumira obrigações pecuniárias de montante total anual superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais); (xiii) Aprovar os termos e condições de realização de AFAC pelos acionistas, os critérios a serem observados quando da sua conversão em aumento do Capital Social da Companhia, bem como os termos e as condições dos empréstimos a serem concedidos pelos acionistas à Companhia; (xiv) Aprovar a celebração de negócios e contratos com partes relacionadas; (xv) Aprovar a aquisição de participações societárias em outras sociedades, independentemente do valor da operação; (xvi) Aprovar a concessão ou assunção de dívidas, pela Companhia, celebração de empréstimo ou financiamentos com valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais); (xvii) Aprovar plano de outorga de opções de compra à executivos da Companhia; (xviii) Deliberar sobre a instalação, transferência ou extinção de filiais, sucursais, escritórios, agências ou representações da Companhia em qualquer ponto do território nacional ou do exterior; (xix) Deliberar quanto às condições, limites e valores relativos à qualquer constituição de ônus reais e prestação de garantias, inclusive concessão de garantia, aval ou assunção de obrigações em benefício de terceiros, seus acionistas e/ou de suas partes relacionadas; (xx) Deliberar sobre a aquisição de ações de emissão da Companhia para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, bem como sobre sua revenda ou recolocação no mercado; (xxi) Aprovar a contratação da instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais; (xxii) Deliberar sobre a emissão de novas ações, bônus de subscrição e debêntures conversíveis em ações, dentro do limite do capital autorizado, fixando as condições de emissão, inclusive preço e prazo de integralização; (xxiii) Deliberar sobre a emissão de debêntures não conversíveis em ações e autorizar a emissão de quaisquer instrumentos de crédito para a captação de recursos, como bonds, notes, commercial papers, e outros, de uso comum no mercado, deliberando ainda sobre as suas condições de emissão e resgate; (xxiv) Autorizar a aquisição de ações e debêntures emitidas pela Companhia para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria

## 12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

para posterior alienação, observadas as normas legais vigentes; e (xxv) Criar e encerrar comitês e/ou grupos de trabalho, definindo, ainda, a sua composição, regimento, remuneração e escopo de trabalho, observado o disposto neste Estatuto Social.

### Diretoria

A Diretoria é composta por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 6 (seis) membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo 01 (um) Diretor Presidente, 01 (um) Diretor Vice-Presidente, 01 (um) Diretor Financeiro, 01 (um) Diretor de Relações com Investidores, 01 (um) Diretor de Engenharia e 01 (um) Diretor Jurídico, sendo permitida a acumulação de mais de um cargo por qualquer Diretor .

É de competência da Diretoria a administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes, ressalvados aqueles para os quais seja, por lei ou pelo presente Estatuto Social, atribuída a competência à Assembleia Geral e/ou ao Conselho de Administração. Seus poderes incluem, mas não estão limitados aos suficientes para: (i) Zelar pela observância da lei, deste Estatuto Social e do Acordo de Acionistas; (ii) Zelar pelo cumprimento das deliberações tomadas nas Assembleias Gerais, nas reuniões do Conselho de Administração e nas suas próprias reuniões; (iii) Administrar, gerir e superintender os negócios sociais; (iv) Emitir e aprovar instruções e regulamentos internos que julgar úteis ou necessários; (v) Confessar, renunciar, transigir, acordar em qualquer direito e obrigação da Companhia, desde que pertinentes às suas operações sociais, bem como dar e receber quitação; e (vi) Ressalvadas as atribuições do Conselho de Administração, proceder à aquisição e alienação de bens do ativo permanente e a constituição de subsidiária integral, contrair obrigações com instituições de direito público e privado, inclusive financeiras, desde que pertinentes ao objeto social e ao desenvolvimento normal das operações da Companhia e onerar bens móveis e imóveis da Companhia, através da constituição ou cessão de ônus reais de garantias, bem como prestar aval ou fiança em operações relacionadas com o objeto social da Companhia e em favor de empresas ligadas, controladas e coligadas.

### Comitês de Assessoramento

Os comitês de assessoramento do Conselho de Administração (“Comitês”) funcionam de acordo com as necessidades da Companhia e com seus respectivos regimentos internos e têm funções e objetivos definidos pelo Conselho de Administração a quem compete, ainda, o direito de veto. O Conselho de Administração poderá constituir outros Comitês, de acordo com o interesse da Companhia e necessidade dos negócios. O Conselho possui os seguintes Comitês:

- a) Comitê de Riscos, Compliance e Auditoria;
- b) Comitê de Governança, Ética e Sustentabilidade;
- c) Comitê de Investimentos;
- d) Comitê de Remuneração;
- e) Comitê Financeiro; e
- f) Comitê de Produção.

Os Comitês são formados por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos. A eleição dos membros dos Comitês, inclusive o respectivo coordenador, deve ocorrer, preferencialmente, na reunião do Conselho de Administração em que for eleita a Diretoria da Companhia, sendo os respectivos mandatos de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

Os Comitês devem reportar suas atividades periodicamente ao Conselho, bem como a ele submeter suas recomendações sobre questões de suas respectivas competências. Compete, ainda, aos Comitês, acompanhar a execução de suas recomendações, reunindo-se periodicamente com a administração da Companhia.

O Coordenador de cada Comitê tem como funções principais: (i) assegurar a eficácia e o bom desempenho do Comitê; (ii) assegurar a eficácia do sistema de acompanhamento e avaliação do Comitê e, individualmente, dos membros dos Comitês; (iii) coordenar e definir a pauta das reuniões; (iv) assegurar que os membros dos Comitês recebam informações completas e tempestivas sobre os itens da pauta das reuniões; (v) propor, eventualmente, o convite a especialistas para participarem de reuniões; e (vi) coordenar as reuniões do Comitê.

### Comitê de Riscos, Compliance e Auditoria

## 12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

Compete ao Comitê de Riscos, Compliance e Auditoria: (i) Monitorar e controlar a qualidade das demonstrações financeiras, os controles internos e o gerenciamento de riscos e compliance; (ii) Avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia, acompanhando e supervisionando o processo de gerenciamento de riscos; (iii) Acompanhar, exigir e zelar pelo fiel cumprimento, pela Companhia, seus administradores, colaboradores e prestadores de serviços, com relação a (a) todas as principais leis e normas aplicáveis aos seus negócios e atividades, incluindo, dentre outros, normas, regulamentos e manuais da Comissão de Valores Mobiliários e da B3; e (b) regras e manuais internos da Companhia; (iv) Assegurar a adequação, fortalecimento e funcionamento dos sistemas de controles internos da Companhia, visando reduzir, exterminar e/ou mitigar riscos existentes e prevenir potenciais riscos, apresentando recomendações de aprimoramento de políticas, práticas e procedimentos; (v) Disseminar a cultura de gerenciamento de riscos e controles internos na Companhia visando assegurar o estrito cumprimento de todas as leis, normas e regulamentos a ela aplicáveis; (vi) Avaliar denúncias recebidas e comunicar formalmente ao Conselho de Administração quaisquer suspeitas de: (a) inobservância de normas legais, regulamentares e internas que coloquem em risco as atividades, negócios, reputação e resultados operacionais da Companhia; e (b) fraudes cometidas por funcionários da Companhia ou terceiros em relação aos bens ou atividades da Companhia; (vii) Opinar sobre a contratação de seguros cujos beneficiários sejam membros de qualquer órgão da administração da Companhia e/ou suas subsidiárias, assim como seus respectivos colaboradores; e (viii) Emitir recomendações sobre situações de potencial conflito de interesses entre partes relacionadas da Companhia quando julgar necessário ou por solicitação do Conselho de Administração, da Diretoria ou de gerências da Companhia.

### Comitê de Governança, Ética e Sustentabilidade

Compete ao Comitê de Governança, Ética e Sustentabilidade: (i) Zelar e disseminar o comprometimento da Companhia por uma gestão pautada pelos pilares de governança corporativa, sustentabilidade e ética empresarial, incluindo, mas não se limitando a: (a) transparência de informações; (b) equidade; (c) prestação de contas; (d) responsabilidade corporativa; (e) erradicação do trabalho infantil, forçado ou compulsório; (f) combate à práticas de discriminação, sob quaisquer formas; (g) prevenção ao assédio moral ou sexual; (h) valorização da diversidade; (i) combate a todas as formas de corrupção; e (j) preservação ambiental; (ii) Promover a constante melhoria das práticas de governança adotadas pela Companhia, recomendando novas práticas e/ou propondo alterações às práticas existentes; (iii) Zelar pelo eficaz funcionamento do Conselho de Administração e de seus Comitês, bem como promover o bom relacionamento entre o Conselho de Administração, a Diretoria, o Conselho Fiscal e os acionistas da Companhia; (iv) Coordenar a agenda anual de reuniões do Conselho de Administração e de seus Comitês, bem como reunir-se periodicamente com cada secretário dos Comitês buscando garantir a organização e andamento dos trabalhos e o reporte periódico ao Conselho de Administração; (v) Garantir uma agenda periódica de treinamentos sobre conduta e ética para a administração e colaboradores da Companhia, bem como participar dos principais treinamentos; (vi) Avaliar e discutir desvios de conduta e/ou princípios éticos que sejam identificados, reportando os desvios relevantes ao Conselho de Administração; (vii) Acompanhar os indicadores sociais, ambientais e econômicos da Companhia e propor metas, ações e programas de sustentabilidade empresarial, acompanhando e avaliando periodicamente os resultados obtidos por tais metas, ações e programas; (viii) Zelar e propor planos de ação para a redução de impactos ambientais resultantes do processo produtivo, buscando aprimorar as práticas para o desenvolvimento sustentável de suas obras; e (ix) Discutir, propor e atualizar as políticas e diretrizes socioambientais da Companhia.

### Comitê de Investimentos

Compete ao Comitê de Investimentos: (i) Examinar todos os projetos propostos, incluindo, mas não se limitando, eventuais passivos direta ou indiretamente relacionados aos terrenos, a viabilidade comercial, o custo de construção e a viabilidade econômica, (ii) Avaliar os termos comerciais e financeiros da proposta de compra, no caso de uma aquisição de terreno, bem como as condições comerciais e tabelas de venda, no caso de um lançamento; e (iii) Analisar os aspectos legais e regulatórios da situação do terreno e/ou do empreendimento.

### Comitê de Remuneração

Compete ao Comitê de Remuneração: (i) Apresentar ao Conselho de Administração proposta da remuneração global anual dos Diretores e dos Conselheiros da Companhia, a qual deverá incluir todo e qualquer valor a ser pago, direta ou indiretamente, pela Companhia e/ou pelas suas subsidiárias, a título de pró-labore, bônus, prêmio ou participação nos lucros; (ii) Apresentar ao Conselho de Administração proposta de distribuição da remuneração global anualmente aprovada pela Assembleia Geral entre os Diretores e os Conselheiros da

## 12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

Companhia, em contrapartida aos serviços prestados à Companhia e/ou às suas subsidiárias; (iii) Opinar sobre a participação dos Diretores e Conselheiros da Companhia e das suas subsidiárias nos lucros da Companhia e das suas subsidiárias; e (iv) Opinar sobre qualquer contrato a ser celebrado entre a Companhia e qualquer de seus Diretores, Conselheiros e funcionários, que contemple o pagamento de valores ou a concessão de bonificações.

### Comitê Financeiro

Compete ao Comitê Financeiro: (i) Opinar sobre projeções de fluxo de caixa; (ii) Analisar o comportamento dos empreendimentos já lançados em relação aos estudos realizados e aprovados anteriormente ao lançamento; (iii) Analisar o impacto de variações de parâmetros comerciais na rentabilidade e no fluxo de caixa da Companhia e dos empreendimentos; (iv) Opinar sobre o financiamento dos empreendimentos; (v) Analisar o custo de capital da Companhia; e (vi) Auditar as contas de cada empreendimento ou de cada Sociedade de Propósito Específico.

### Comitê de Produção

Compete ao Comitê de Produção: (i) Zelar pelo correto planejamento e controle da produção, avaliando os diversos fatores que precisam ser administrados e seus respectivos impactos, para que as metas da Companhia sejam atingidas; (ii) Estabelecer estratégias de gestão de suprimentos e mão de obra; (iii) Acompanhar cronogramas de obras; (iv) Propor soluções de otimização de produtividade; (v) Revisar e propor melhorias aos processos de compras e gestão de custos, visando à manutenção de qualidade dos serviços e produtos empregados; (vi) Revisar e propor melhorias aos planos de controles de produção e treinamentos de colaboradores de obra; e (vii) Zelar pela manutenção de boas práticas de segurança no trabalho, higiene e organização do canteiro de obras.

a) Em relação aos membros da diretoria estatutária, suas atribuições e poderes individuais, indicando se a diretoria possui regimento interno próprio, e informando, em caso positivo, órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue o regimento, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado:

As atribuições individuais dos Diretores da Companhia são estabelecidas pelo seu Conselho de Administração, conforme segue:

Diretor Presidente: Compete ao Diretor Presidente, além de coordenar a ação dos Diretores, dirigir a execução das atividades relacionadas com o nosso planejamento geral e das demais atribuições que nos venham a ser estabelecidas pelo nosso Conselho de Administração quando de sua eleição: (i) submeter à aprovação do Conselho de Administração os planos de trabalho e orçamento anuais, os planos de investimento e os novos programas de expansão da Companhia e de suas sociedades controladas, promovendo a sua execução nos termos aprovados; (ii) formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia, bem como estabelecer os critérios para a execução das deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais diretores; (iii) exercer a supervisão de todas as atividades; (iv) coordenar e superintender as atividades da Diretoria, convocando e presidindo suas reuniões; (v) manter os membros do nosso Conselho de Administração informados sobre as nossas atividades e o andamento de nossas operações; e (vi) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

Diretor Vice Presidente: Compete ao Diretor Vice Presidente, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo nosso Conselho de Administração quando de sua eleição: (i) coordenar a ação dos Diretores, dirigir a execução das atividades relacionadas com o nosso planejamento geral e das demais atribuições que nos venham a ser estabelecidas pelo nosso Conselho de Administração quando de sua eleição; (ii) exercer a supervisão de todas as atividades da Diretoria; (iii) coordenar e superintender as atividades da Diretoria, convocando e presidindo suas reuniões; (iv) coordenar e desenvolver a área de Recursos Humanos, proporcionando equipe ao adequado desenvolvimento da companhia; promover políticas de incentivo e retenção de colaboradores chaves; (v) implantar e desenvolver o departamento de Auditoria Interna para mitigar riscos da companhia, e buscar melhorias em termos de procedimentos e processos que evitem falhas e condutas inapropriadas; e (vi) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

Diretor Financeiro: Compete ao Diretor Financeiro, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo nosso Conselho de Administração quando de sua eleição:

(i) a administração financeira da Companhia; (ii) a administração das áreas de controladoria, tesouraria e contabilidade; (iii)

## 12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa

a execução das diretrizes determinadas pelo Conselho de Administração; (iv) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades relativas às nossas operações de natureza financeira; (v) gerir as nossas finanças consolidadas; (vi) propor as metas para o desempenho e os resultados das nossas diversas áreas e de nossas controladas e coligadas, o nosso orçamento, acompanhar os resultados das nossas sociedades controladas e coligadas, preparar as demonstrações financeiras e o relatório anual da nossa administração; (vii) coordenar a avaliação e implementação de oportunidades de investimentos e operações, incluindo financiamentos, no nosso interesse e de nossas controladas e coligadas; (v) elaborar e acompanhar os nossos planos de negócios, operacionais e de investimento; (viii) elaborar e acompanhar o nosso plano de organização e emitir as normas correspondentes; e (ix) a substituição do Diretor Presidente em suas ausências e impedimentos temporários.

Diretor de Relação com Investidores: Compete ao Diretor de Relações com Investidores, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo nosso Conselho de Administração quando de sua eleição: (i) divulgar e comunicar à CVM e à B3, se for o caso, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia, bem como zelar por sua ampla e imediata disseminação, simultaneamente em todos os mercados em que tais valores mobiliários sejam admitidos à negociação, além de outras atribuições definidas pelo Conselho de Administração; (ii) prestar informações aos investidores; e (iii) manter atualizado o registro da Companhia, prestando as informações necessárias para tanto, tudo em conformidade com a regulamentação aplicável da CVM.

Diretor de Engenharia: Compete ao Diretor de Engenharia, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração quando de sua eleição: (i) coordenar, administrar, dirigir e supervisionar a área de engenharia e produção da Companhia, controlando prazo, custo e qualidade de cada obra, seja ela própria ou de terceiros; (ii) planejar, propor e implantar políticas e atuações da Companhia em matéria de engenharia e produção; (iii) coordenar o desenvolvimento das atividades de gestão das incorporações imobiliárias; (iv) coordenar as aprovações legais de cada projeto junto aos órgãos competentes e demais documentos que permitam o lançamento e a entrega do empreendimento; (v) decidir sobre a contratação de construtoras, empreiteiros e fornecedores, no melhor interesse da Companhia; (vi) ser responsável pela gerência técnica da execução dos serviços profissionais de Engenharia Civil prestados pela Companhia; e (vii) outras atribuições que venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração e/ou pelo Diretor Presidente.

Diretor Jurídico: Compete ao Diretor Jurídico, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração quando de sua eleição: (i) coordenar, administrar, dirigir e supervisionar a área jurídica da Companhia; (ii) prestar assessoramento e aconselhamento jurídico aos órgãos da Companhia, emitindo pareceres jurídicos se assim solicitado; (iii) assessorar a Companhia em quaisquer assuntos de natureza jurídica, inclusive, mas não se limitando à elaboração e manutenção dos documentos societários da Companhia, à elaboração e implementação de políticas e regimentos internos da Companhia, bem como à negociação e elaboração de contratos e outros instrumentos jurídicos a serem firmados pela Companhia; (iv) fortalecer e zelar pelas políticas de governança corporativa e compliance; (v) buscar a contínua mitigação de riscos intrínsecos e extrínsecos à Companhia; (vi) orientar a Companhia na propositura e condução de processos judiciais e administrativos, bem como procedimentos arbitrais; e (vii) opinar e orientar a Companhia na contratação de advogados externos à Companhia, assim como prestadores de serviço em áreas correlatas, e coordenar os serviços dos mesmos.

A Diretoria da Companhia ainda não possui um regimento interno próprio, mas tem intenção de elaborar um ainda durante o exercício social de 2022.

B) Data de instalação do conselho fiscal, se este não for permanente, informando se possui regimento interno próprio, e indicando, em caso positivo, data da sua aprovação pelo conselho fiscal e, caso o emissor divulgue o regimento, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

A Companhia poderá ter um Conselho Fiscal não permanente, que será instalado quando solicitado pelos acionistas, na forma da lei.

Quando instalado, o Conselho Fiscal será composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, com as atribuições e nos termos previstos em lei.

b) Mecanismos de avaliação de desempenho de cada órgão ou comitê

Atualmente não há ainda mecanismos de avaliação de desempenho do Conselho de Administração, Diretoria, Conselho Fiscal e dos

## **12. Assembléia e administração / 12.1 - Estrutura administrativa**

Comitês, mas a Companhia tem intenção de criá-los e desenvolvê-los durante o exercício social de 2022.

## 12. Assembléia e administração / 12.2 - Regras, políticas e práticas em assembleias

### 12.2. DESCREVER AS REGRAS, POLÍTICAS E PRÁTICAS RELATIVAS ÀS ASSEMBLEIAS GERAIS, INDICANDO:

#### a) Prazos de convocação

A Companhia não adota prática diferenciada em relação ao previsto na legislação societária, de modo que as Assembleias Gerais da Companhia devem ser convocadas com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, mediante correspondência, com aviso de recebimento ou protocolo, enviada aos acionistas.

#### b) Competências

Compete a Assembleia Geral as seguintes atribuições, além daquelas previstas em lei:

- I Eleger ou destituir, a qualquer tempo, os membros do Conselho de Administração da Companhia;
- II Tomar anualmente as contas dos Diretores, e deliberar sobre as demonstrações financeiras por eles apresentadas;
- III Fixar a remuneração dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, assim como dos membros do Conselho Fiscal, se instalado;
- IV Atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais desdobramentos e grupamentos de ações;
- V Aprovar plano de outorga de opção de compra ou subscrição de ações aos seus administradores e empregados, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia;
- VI Deliberar sobre transformação, fusão, incorporação, incorporação de ações e cisão da Companhia, ou qualquer outra forma de reestruturação da Companhia;
- VII Deliberar sobre a dissolução e a liquidação da Companhia e eleger e destituir liquidante(s);
- VIII Examinar e aprovar as contas do(s) liquidante(s);
- IX Deliberar sobre o pedido ou a confissão de falência ou de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia, nos termos da legislação aplicável;
- X Aprovar o aumento ou a redução do Capital Social da Companhia;
- XI Deliberar sobre a emissão, para distribuição pública ou privada, de quaisquer valores mobiliários, dentre os quais, novas ações e a emissão de debêntures, conversíveis ou não em ações, de bônus de subscrição, de notas promissórias, de partes beneficiárias, de **warrants**, de opções de compra de ações ou de opções sobre quaisquer outros valores mobiliários de emissão da Companhia, bem como obtenção ou cancelamento de registro de companhia aberta;
- XII Aprovar o resgate de ações da Companhia, independentemente da classe;
- XIII Deliberar sobre a proposta de destinação do resultado, incluindo eventual retenção dos lucros para constituição de reserva de qualquer natureza, bem como a declaração de dividendos intermediários ou intercalares e deliberação sobre o pagamento de juros sobre capital próprio, nos termos do artigo 204, §2º da Lei 6.404/76, observadas as regras previstas em Acordo de Acionistas;
- XIV Aprovar quaisquer modificações nos direitos e vantagens das ações existentes da Companhia, inclusive da política de dividendos e das regras previstas neste Estatuto Social e em Acordo de Acionistas;

## 12. Assembléia e administração / 12.2 - Regras, políticas e práticas em assembleias

XV Aprovar a fixação do limite anual da remuneração dos membros de qualquer órgão da administração da Companhia, inclusive benefícios indiretos (**fringe benefits**); e

XVI Deliberar acerca de qualquer matéria que por Lei dê ao acionista o direito de retirar-se da Companhia.

c) **Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos acionistas para análise:**

Endereço Físico: Avenida das Nações Unidas, 11.633 8º andar, Brooklin, Município de São Paulo, Estado de São Paulo - CEP 04533-085

Endereço Eletrônico: [www.sugoiincorporadora.com.br](http://www.sugoiincorporadora.com.br); [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br);

[www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)

d) **Identificação e administração de conflitos de interesses**

A Companhia não possui ainda uma política estruturada para a identificação e administração de conflitos de interesses, mas a Companhia tem intenção de criá-la e desenvolvê-la durante o exercício social de 2022.

e) **Solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto**

Não há regra estabelecida para solicitação de procurações pela administração para exercício do direito de voto.

f) **Formalidades necessárias para aceitação de instrumentos de procuração outorgados por acionistas, indicando se o emissor admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico**

Os acionistas podem fazer-se representar nas Assembleias Gerais da Companhia por procuradores devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia ou advogado, na forma prevista no artigo 126 da Lei 6.404/76.

O representante deve estar validamente constituído, comparecendo à Assembleia Geral munido de documentos que comprovem sua identidade, bem com procuração devidamente regulada na forma da lei e do Estatuto Social, com indicação do voto a ser proferido em nome do acionista.

A Companhia admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico, desde que com certificação digital, nos termos da Medida Provisória nº 951/2020.

g) **Formalidades necessárias para aceitação do boletim de voto a distância, quando enviados diretamente à companhia, indicando se o emissor exige ou dispensa reconhecimento de firma, notariação e consularização**

A Companhia não estabeleceu ainda formalidades relativas à aceitação de boletim de voto a distância. Entretanto, levando-se em conta a configuração atual do seu quadro social, a Companhia não entende que, neste momento, haja necessidade premente para o estabelecimento de tais formalidades.

h) **Se a companhia disponibiliza sistema eletrônico de recebimento do boletim de voto a distância ou de participação a distância**

A Companhia não possui sistema eletrônico de recebimento de boletim de voto a distância. Levando-se em conta a configuração atual do seu quadro social, a Companhia não entende que, neste momento, haja necessidade premente para a disponibilização de tal sistema.

i) **Instruções para que acionista ou grupo de acionistas inclua propostas de deliberação, chapas ou candidatos a membros do conselho de administração e do conselho fiscal no boletim de voto a distância**

**12. Assembléia e administração / 12.2 - Regras, políticas e práticas em assembleias**

Não há atualmente mecanismos para permitir tal inclusão, visto que até a presente data nunca foi solicitada à Companhia tal inclusão. A Companhia poderá atender tais solicitações, caso apresentadas, em cada caso específico.

**j) Se a companhia disponibiliza fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias**

A Companhia atualmente não disponibiliza fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias. Entretanto, levando-se em conta a configuração atual do seu quadro social, a Companhia não entende que, neste momento, haja necessidade premente para a disponibilização desses recursos.

**k) Outras informações necessárias à participação a distância e ao exercício do direito de voto a distância.**

Não existem outras informações relevantes a respeito de participação à distância e exercício do direito de voto a distância.

## 12. Assembléia e administração / 12.3 - Regras, políticas e práticas do CA

### 12.3. DESCREVER AS REGRAS, POLÍTICAS E PRÁTICAS RELATIVAS AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO, INDICANDO:

**a) Número de reuniões realizadas no último exercício social, discriminando entre número de reuniões ordinárias e extraordinárias**

No exercício social de 2021, foram realizadas 11 reuniões extraordinárias do Conselho de Administração, em 15/01/2021, 19/01/2021, 09/02/2021, 16/04/2021, 18/05/2021, 07/06/2021, 22/06/2021, 30/06/2021, 13/09/2021, 29/09/2021 e 24/11/2021.

**b) Se existirem, as disposições do acordo de acionistas que estabeleçam restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto de membros do conselho.**

A Companhia não possui acordo de acionistas vigente.

**c) Regras de identificação e administração de conflito de interesses**

A Companhia não possui ainda regras de identificação e administração de conflito de interesses, mas tem intenção de criá-la e desenvolvê-la durante o exercício social de 2022.

Porém, a Companhia adota como prática assegurar que quaisquer situações com potencial conflito de interesses sejam tomadas no interesse da Companhia e de seus acionistas.

Nesse sentido, o Conselho de Administração busca prevenir e administrar situações de conflito de interesses ou de divergência de opiniões, de maneira que o interesse da Companhia sempre prevaleça, enquanto o Comitê de Riscos, **Compliance** e Auditoria emite recomendações sobre situações de potencial conflito de interesses entre partes relacionadas da Companhia quando julgar necessário ou por solicitação do Conselho de Administração, da Diretoria ou de gerências da Companhia..

**d) Se o emissor possui política de indicação e de preenchimento de cargos do conselho de administração formalmente aprovada**

A Companhia não possui ainda política de indicação e de preenchimento de cargos do Conselho de Administração, mas tem intenção de criá-la e desenvolvê-la durante o exercício social de 2022.

**12. Assembléia e administração / 12.4 - Cláusula compromissória - resolução de conflitos****12.4. SE EXISTIR, DESCREVER A CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA INSERIDA NO ESTATUTO PARA A RESOLUÇÃO DOS CONFLITOS ENTRE ACIONISTAS E ENTRE ESTES E O EMISSOR POR MEIO DE ARBITRAGEM**

De acordo com o artigo 32 do Estatuto Social, a Companhia, seus acionistas, administradores, membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores, e membros do Conselho Fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385/76, no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral.

A lei brasileira será a única aplicável ao mérito de toda e qualquer controvérsia, bem como à execução, interpretação e validade da presente cláusula compromissória. O Tribunal arbitral será formado por árbitros escolhidos na forma estabelecida no Regulamento de Arbitragem. O procedimento arbitral terá lugar na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral. A arbitragem deverá ser administrada pela própria Câmara de Arbitragem do Mercado, sendo conduzida e julgada de acordo com as disposições pertinentes do regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado

**12. Assembléia e administração / 12.5/6 - Composição e experiência prof. da adm. e do CF**

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidas no emissor		Descrição de outro cargo / função			
Thiago de Oliveira Andrade Pazinato	19/01/1983	Pertence apenas ao Conselho de Administração	31/08/2022	Até A.G.O. de 2023	0
264.247.198-57	Advogado	20 - Presidente do Conselho de Administração	31/08/2022	Sim	0%
Rubens Decoussau Tilkian	08/12/1978	Pertence apenas ao Conselho de Administração	31/08/2022	Até A.G.O. de 2023	0
279.362.988-00	Advogado	20 - Presidente do Conselho de Administração	31/08/2022	Sim	100%
Ronaldo Yoshio Akagui	19/03/1983	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	31/08/2022	Até A.G.O. de 2023	0
294.538.768-95	Advogado	35 - Conselheiro(Efetivo) e Dir. Rel. Invest.	31/08/2022	Sim	0%

**Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações / Critérios de Independência**

Thiago de Oliveira Andrade Pazinato - 264.247.198-57

Thiago de Oliveira Andrade Pazinato tem mais de 22 anos de experiência no mercado imobiliário e financeiro. Já realizou mais de 4,4 (dólar) Bilhões em VGV através da aquisição de mais de 18 milhões de m2 (metros quadrados) em terrenos, resultando na aprovação de 64 empreendimentos em 18 cidades no Brasil, Panamá e USA. É formado em Administração de Empresas pela PUC-Campinas (Pontifícia Universidade Católica) e realizou diversos cursos de especialização no SECOVI, ANBIMA, dentre outros. Iniciou sua trajetória de destaque como gestor Comercial e de Planejamento Estratégico no interior de São Paulo, na empresa Antonio Andrade Empreendimentos, Loteadora de Condomínios Fechados, onde realizou 25 empreendimentos com VGV aproximado de R\$ 1,9 Bilhões. Visando diversificar suas experiências e portfólio, ingressou como Acionista na "PLANTAR INGENIARIA E CONSTRUCCIONES" empresa sediada no Panamá com propósito específico para realizar o "Summit Golf & Resort". Atuou como Diretor Comercial e Financeiro, responsável por toda a estruturação comercial e de captação dos recursos necessários (na ordem de US\$ 22 Milhões) para o desenvolvimento e execução do empreendimento. Regressando ao Brasil atuou como Financial Advisor, atuando, em especial, como agente autônomo de investimentos da CVM (Comissão de Valores Mobiliários), responsável pela captação e interinação de recursos internacionais para empresas brasileiras no montante aproximado de US\$ 220 Milhões. Em 2008 ingressou como acionista e Diretor Comercial e de Planejamento Estratégico na HAUS CONSTRUTORA, atual grupo Pacaembu, empresa que já construiu mais de 22.000 unidades residenciais. Se desligou no ano de 2013, onde encerrou o ano com R\$ 388 Milhões em faturamento e Lucro Líquido de R\$ 99 Milhões. Em 2014 iniciou como Diretor Comercial e Relação com Investidores na SUGOI, incorporadora e construtora focada atualmente na realização e desenvolvimento de residências de primeira moradia, e, que, conta, com mais de 1,6 Bilhões em VGV em realização. Eu, Thiago de Oliveira Andrade Pazinato, Membro do Conselho de Administração, eleito em 03/02/2016, declaro, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não estive sujeito aos efeitos de nenhuma condenação criminal, nenhuma condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e nenhuma condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Rubens Decoussau Tilkian - 279.362.988-00

Graduado em Direito pelas Faculdades Metropolitanas Unidas e especialista em Direito Societário (LL.M. - Masters of Law) pelo INSPER. Exerceu os cargos de Vice-presidente na Comissão de Estágio e Exame de Ordem (2010-2015) e de Vice-presidente da Comissão Especial de Mediação (2017-2018), ambos na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção de São Paulo. Formou-se em Programação Neurolinguística e é Master Coach com certificado reconhecido pela International Association of Coaching. É atuante no contencioso estratégico e especialista em mediação, negociação e gestão de conflitos. Idealizador e instrutor no Curso de Formação de Mediadores Judiciais e Privados no Instituto Vertus de Mediação. Autor do Livro Comentários à Lei de Mediação.

Eu, Rubens Decoussau Tilkian, Conselheiro Independente, eleito em 03/07/2020, declaro para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não estive sujeito aos efeitos de nenhuma condenação criminal,

nenhuma condenação ou aplicação de pena em processos administrativos perante a CVM e nenhuma condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito e suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Ronaldo Yoshio Akagui - 294.538.768-95

Ronaldo Yoshio Akagui tem mais de 17 anos de experiência no mercado imobiliário no Brasil. Já realizou mais de 600 milhões em VGV, e tem atualmente uma carteira de 900 milhões em realização no Brasil. É formado em Direito pela Universidade de São Paulo, com especialização em Direito Imobiliário pelo mesmo instituto.

Passou dez anos numa das maiores incorporadoras do Brasil (InPar S.A), iniciando na área operacional financeira e contábil por três anos, migrando depois para a área jurídica e de estruturação de negócios. As responsabilidades do Ronaldo na InPar S.A - eram de controle de tesouraria, conciliações bancárias, controle de carteira de cobrança e controladoria. Em seguida, passou para gerencia jurídica e de estruturação de novos negócios e aquisições de terrenos, realizando estruturas jurídicas societárias para parcerias em empreendimentos imobiliários residenciais, comerciais, hotéis, loteamentos e "built to suit", fusões e aquisições de empresas e negócios através de "Joint Ventures", e por fim, na reestruturação societária da empresa, preparando-a para abertura de capital (IPO).

Em 2008 foi convidado pelos fundadores da Quero Brasil, empresa do grupo JHSF, especializada na realização de "Master Plan" integrando urbanismo para residenciais e "Strip Mall" nas capitais brasileiras. As responsabilidades do Ronaldo nesta nova empresa consistiam na Direção da área de Incorporação Imobiliária, realizando planejamento estratégico geográfico e de logística para realização dos empreendimentos, análise de negócios e estudos econômicos de viabilidade, aquisição de terrenos, concepção de produtos, projetos de arquitetura e área comercial de vendas.

Em 2011 iniciou como Diretor de Incorporação e Construção na SUGOI, incorporadora e construtora focada, atualmente, na realização e desenvolvimento de residências de primeira moradia, e, que, conta com mais de 1,6 Bilhões em VGV em realização.

Eu, Ronaldo Yoshio Akagui, Diretor Presidente e Presidente do Conselho de Administração, eleito em 04/03/2016 e 11/07/2017 respectivamente, declaro, para todos os fins de direito que, nos últimos 5 anos, não estive sujeito aos efeitos de nenhuma condenação criminal, nenhuma condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e nenhuma condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
--------------------	-------------------------

Thiago de Oliveira Andrade Pazinatto - 264.247.198-57

N/A

Rubens Decoussau Tilkian - 279.362.988-00

N/A

Ronaldo Yoshio Akagui - 294.538.768-95

N/A

## **12. Assembléia e administração / 12.7/8 - Composição dos comitês**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

A formalização da criação dos comitês evidenciados neste formulário foi aprovada em 2020. Entretanto, sua composição não foi indicada e aprovada pela Companhia no exercício de 2021, não tendo ainda sido realizada qualquer reunião formal de tais comitês.

## **12. Assembléia e administração / 12.9 - Relações familiares**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Não há qualquer relação familiar entre os referidos administradores.

**12. Assembléia e administração / 12.10 - Relações de subord., prest. serviço ou controle**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
<b>Exercício Social 31/12/2021</b>			
<b><u>Administrador do Emissor</u></b>			
Ronaldo Yoshio Akagui	294.538.768-95	Controle	Controlador Indireto
Diretor Presidente e membro do Conselho de Administração			
<b><u>Pessoa Relacionada</u></b>			
Montanha Vermelha Participacoes S.A	24.765.789/0001-30		
<b><u>Observação</u></b>			
-----			
<b><u>Administrador do Emissor</u></b>			
Thiago de Oliveira Andrade Pazinato	264.247.198-57	Controle	Controlada Indireta
Presidente do Conselho de Administração			
<b><u>Pessoa Relacionada</u></b>			
PPFP Sociedade Empresarial S.A.	28.132.237/0001-45		
Acionista			
<b><u>Observação</u></b>			

## **12. Assembléia e administração / 12.11 - Acordos /Seguros de administradores**

### **12.11 - Acordos /Seguros de administradores**

12.11. DESCREVER AS DISPOSIÇÕES DE QUAISQUER ACORDOS, INCLUSIVE APÓLICES DE SEGURO, QUE PREVEJAM O PAGAMENTO OU O REEMBOLSO DE DESPESAS SUPOSTAS PELOS ADMINISTRADORES, DECORRENTES DA REPARAÇÃO DE DANOS CAUSADOS A TERCEIROS OU AO EMISSOR, DE PENALIDADES IMPOSTAS POR AGENTES ESTATAIS, OU DE ACORDOS COM O OBJETIVO DE ENCERRAR PROCESSOS ADMINISTRATIVOS OU JUDICIAIS, EM VIRTUDE DO EXERCÍCIO DE SUAS FUNÇÕES

A Companhia possui seguro de Responsabilidade Civil de Administradores (D&O), junto à seguradora Fator Seguradora S.A. (apólice nº 1001000001148, com vigência até 21/07/2022), para membros do Conselho de Administração, da Diretoria e de qualquer outro órgão estatutário, bem como para gerência e funcionários. Esse seguro tem como objeto o pagamento de indenização aos administradores da Companhia e suas controladas por perdas incorridas em decorrência de atos ou omissões culposas, que tenham sido praticados no exercício de suas funções.

## 12. Assembléia e administração / 12.12 - Outras Inf. relev. - Assemb. e Adm Adm

Segundo o Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (“IBGC”), governança corporativa é o sistema pelo qual as sociedades são dirigidas e monitoradas, envolvendo os relacionamentos entre acionistas, conselho de administração, diretoria, auditores independentes, conselho fiscal e mais partes interessadas em objetivar e indicar os caminhos para todos os tipos de sociedade, de forma a: (i) aumentar o valor da sociedade; (ii) melhorar seu desempenho; (iii) facilitar seu acesso ao capital a custos mais baixos; e (iv) contribuir para sua perenidades, sendo princípios básicos que norteiam esta prática (i) transparência; (ii) equidade; (iii) prestação de contas (*accountability*); e (iv) responsabilidade corporativa.

Pelo princípio da transparência, entende-se que a administração deve cultivar o desejo de informar não só o desempenho econômico-financeiro da companhia, mas também todos os demais fatores (ainda que intangíveis) que norteiam a ação empresarial. Por equidade, entende-se o tratamento justo e igualitário de todos os grupos minoritários, colaboradores, clientes, fornecedores ou credores. A *accountability*, por sua vez, caracteriza-se pela prestação de contas da atuação dos agentes de governança corporativa a quem os elegeu, com responsabilidade integral daqueles por todos os atos que praticarem. Por fim, responsabilidade corporativa representa uma visão mais ampla da estratégia empresarial, com a incorporação de considerações de ordem social e ambiental na definição dos negócios e operações.

Dentre as práticas de governança corporativa recomendadas pelo “Código de Melhores Práticas de Governança Corporativa” do IBGC adotamos as seguintes políticas de governança corporativa:

- Emissão exclusiva de Ações ordinárias;
- Política “uma ação igual a um voto”;
- Contratação de empresa de auditoria independente para a análise de balanços e demonstrativos financeiros, sendo que esta mesma empresa não é contratada para prestar outros serviços, que comprometam sua independência;
- Estatuto Social claro quanto à (i) forma de convocação da Assembleia Geral; (ii) competência do Conselho de Administração e da Diretoria; e (iii) sistema de votação, eleição, destituição e mandato dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria;
- Transparência na divulgação dos relatórios anuais da administração;
- Convocações de assembleia e documentação pertinente disponíveis desde a data da primeira convocação, com detalhamento das matérias da ordem do dia, sempre objetivando a realização de assembleias em horários e locais que permitam a presença do maior número possível de acionistas;
- Fazer constar votos dissidentes nas atas de assembleias ou reuniões, quando solicitado;
- Vedação ao uso de informações privilegiadas e existência de política de divulgação de informações relevantes;

**12. Assembléia e administração / 12.12 - Outras Inf. relev. - Assemb. e Adm Adm**

- Previsão estatutária de arbitragem como forma de solução de eventuais conflitos entre acionistas e nós;
- Conselheiros com experiência em questões operacionais e financeiras, assegurando o alinhamento da gestão aos objetivos estratégicos e à valorização da companhia para seus acionistas;
- Composição do Conselho de Administração com ao menos 20% de membros independentes (ausente de vínculos conosco e com o acionista controlador).

### 13. Remuneração dos administradores / 13.1 - Política/prática de remuneração

**13.1. Descrever a política ou prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos:**

a) Política ou Prática de Remuneração:

Nossa política de remuneração para nossos diretores estatutários e membros do Conselho de Administração tem o objetivo de atração e retenção dos melhores talentos para atuação como administradores. Referida remuneração é estabelecida com base em pesquisas de mercado e composta de um valor fixo que visa remunerar os membros da administração pelos serviços prestados. A existência da prática de remuneração variável permite o alinhamento dos interesses de nossos acionistas com os dos executivos da empresa. Temos um modelo de remuneração variável transparente e voltado para o alcance de resultados consistentes e nossa perenidade.

Conselho de Administração:

Os membros do Conselho de Administração recebem remuneração fixa mensal pelo desempenho de suas funções, e uma remuneração variável (a qual é determinada um pool de participação nos resultados atrelados ao lucro líquido alcançado acima do retorno mínimo sobre o patrimônio líquido da COMPANHIA, determinado pelo Comitê de Remuneração).

A COMPANHIA elegeu 3 membros para o Conselho de Administração e a Remuneração Global Anual Fixa provisionada é de: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).

Diretoria Estatutária:

Os membros da nossa Diretoria fazem jus a uma remuneração fixa (a qual inclui um salário fixo mensal e benefícios diversos) e a uma remuneração variável (a qual é determinada um pool de participação nos resultados atrelados ao lucro líquido alcançado acima do retorno mínimo sobre o patrimônio líquido da COMPANHIA, determinado pelo Comitê de Remuneração. Para a determinação dos valores de remuneração individual considera-se ainda a avaliação individual de cada colaborador e o alcance de metas da empresa).

A estratégia de remuneração fixa e variável são aprovadas pelo Conselho de Administração.

A COMPANHIA, por seu Conselho de Administração, elegeu 2 Diretores para ocuparem os cargos de Diretor Presidente, que acumulará o cargo de Diretor de Relações com Investidores, e o Diretor de Incorporação, porém, há previsão de 4 cargos de Diretoria ao todo, com isso, a Remuneração Anual Fixa provisionada para os 4 cargos que serão ocupados é de: R\$ 1.400.000,00 (um milhão quatrocentos mil reais).

Diretoria Não Estatutária:

A COMPANHIA não tem Diretores não Estatutários. Conselho Fiscal:

A COMPANHIA não instalou o Conselho Fiscal. Comitês:

Todos os membros dos nossos Comitês são administradores ou empregados, e não recebem remuneração específica pelo fato de participarem dos Comitês.

Outros:

Não há.

b) Composição da remuneração

Descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles:

Os acionistas da COMPANHIA fixaram o limite global anual da remuneração dos membros do Conselho de Administração e Diretoria em até R\$ 2.000.0000,00 (dois milhões de reais), podendo ser distribuído das seguintes formas:

Salário e pró-labore.

A remuneração mensal tem por objetivo melhorar o desempenho das equipes, garantindo comprometimento e a satisfação com a remuneração e a possibilidade de ascensão interna.

### 13. Remuneração dos administradores / 13.1 - Política/prática de remuneração

#### Benefícios concedidos.

Tem por objetivo garantir a permanência dos profissionais de grande qualificação na administração da COMPANHIA. Atrair e reter os profissionais com real capacidade para atender as necessidades e prioridades da COMPANHIA.

#### Remuneração Variável.

A remuneração variável tem por objetivo acelerar o crescimento da COMPANHIA, através de recompensa variável que complementa o salário fixo do profissional, condicionado ao desempenho profissional das equipes, fazendo com que haja a retenção e atração de grandes talentos para a COMPANHIA.

#### (ii) Metodologia de cálculo e de reajuste dos elementos da remuneração:

O reajuste da remuneração da diretoria estatutária será realizado anualmente, de acordo com índice divulgado pelo sindicato, elou por deliberação do conselho, em virtude de alterações no mercado, e é definida em reunião de conselho.

O reajuste da remuneração do Conselho de Administração será deliberado e fixado pela Assembleia Geral e o Conselho de Administração, em reunião, distribuirá tal remuneração entre seus membros, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado em suas funções, sua competência, sua reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado.

#### (iii) Razões que justificam a composição da remuneração:

Remunerar os profissionais de acordo com as responsabilidades do cargo, práticas de mercado e nível de competitividade da COMPANHIA.

Principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração:

Mantemos uma política de remuneração baseada em metas empresariais qualitativas e quantitativas. Dessa forma, buscamos alinhar a ação de nossos colaboradores aos nossos interesses e seus acionistas. Entre as metas quantitativas, destacamos o acompanhamento do nosso resultado global pactuado mensurado pelo lucro líquido, nossos lançamentos e vendas, nossa geração de caixa operacional, despesas gerais e administrativas, assim como custos e evolução das obras. No plano qualitativo, mensuramos por meio de avaliações periódicas o clima organizacional, o desempenho individual e, para os níveis gerenciais, liderança e formação de equipe.

Notamos que apenas a Diretoria possui indicadores de desempenho a serem observados. O mecanismo de avaliação da Diretoria da COMPANHIA é realizado pelo Conselho de Administração. A COMPANHIA não possui mecanismos de avaliação de desempenho para o Conselho de Administração, Conselho Fiscal e de Comitês, e não há previsão de implantação, conforme informado no item 12. I .c do Formulário de Referência.

#### d) Estrutura da remuneração para refletir a evolução dos indicadores de desempenho.

A remuneração fixa da administração não sofre impacto conforme a evolução dos indicadores de desempenho. Portanto, a evolução de tais indicadores não incrementa o salário, o pró-labore, os benefícios diretos e indiretos, tampouco a remuneração por participação em comitês.

Quanto ao bônus e a participação nos resultados, que fazem parte da remuneração variável da diretoria, seu pagamento está diretamente ligado ao alcance, pela COMPANHIA, de metas estabelecidas pelo Conselho de Administração. Conforme são atingidas as metas atreladas aos indicadores de desempenho, parcelas do resultado da COMPANHIA são direcionadas ao pagamento da remuneração variável. Quanto maior a evolução dos indicadores de desempenho, maior é a porção do resultado da COMPANHIA que será destinada ao pagamento das remunerações variáveis dos diretores. Com base em avaliações individuais dos diretores, realizadas pelo Conselho de Administração, e parâmetros técnicos pré-estabelecidos, é realizada a divisão e pagamento da remuneração variável.

#### Relação entre a política ou prática de remuneração e os interesses da COMPANHIA

O formato da remuneração acima descrito procura incentivar os colaboradores a buscar a melhor rentabilidade dos investimentos e projetos desenvolvidos pela COMPANHIA, de tal maneira a alinhar os interesses destes com os da COMPANHIA. Em uma perspectiva de curto prazo, a COMPANHIA busca obter tal alinhamento por meio de salários e pacote de benefícios compatíveis com o mercado. Em médio e longo prazo, visamos obter tal alinhamento por meio do pagamento de bônus e participação nos resultados da COMPANHIA a determinados colaboradores.

#### f) Remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos.

**13. Remuneração dos administradores / 13.1 - Política/prática de remuneração**

Não há.

g) Remunerações ou benefícios vinculados à ocorrência de eventos societários

Não houve

h) Práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando:

i. os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam.

O processo de definição da remuneração é conduzido pelo Conselho de Administração da COMPANHIA, sendo submetido, posteriormente à aprovação da Assembleia Geral para deliberação dos acionistas.

critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos.

A COMPANHIA se vale do método comparativo para definição da remuneração dos administradores, balizando e fundamentando suas decisões pelo resultado aferido no último exercício, bem como com a perspectiva e metas de resultado para os próximos 3 (três) exercícios subsequentes à definição das remunerações.

ii. com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor.

O Conselho de Administração da COMPANHIA reavalia a política de remuneração da COMPANHIA anualmente, sem prejuízo de nova avaliação em caso de fator superveniente que altere as bases em que a última remuneração fora definida, observados os procedimentos descritos na Instrução Normativa nº 358 da Comissão de Valores Mobiliários.

**13. Remuneração dos administradores / 13.2 - Remuneração total por órgão****Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2021 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	3,00	4,00		7,00
Nº de membros remunerados	0,00	0,00		0,00
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	170.000,00	1.400.000,00		1.570.000,00
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00		0,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	0,00		0,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Baseada em ações (incluindo opções)</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Observação</b>				
Total da remuneração	170.000,00	1.400.000,00		1.570.000,00

**13. Remuneração dos administradores / 13.2 - Remuneração total por órgão**

<b>Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2020 - Valores Anuais</b>				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	3,00	4,00		7,00
Nº de membros remunerados	2,00	3,00		5,00
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	170.000,00	1.400.000,00		1.570.000,00
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00		0,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	0,00		0,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Baseada em ações (incluindo opções)</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Observação</b>				
<b>Total da remuneração</b>	<b>170.000,00</b>	<b>1.400.000,00</b>		<b>1.570.000,00</b>

**13. Remuneração dos administradores / 13.2 - Remuneração total por órgão****Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2019 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	3,00	4,00		7,00
Nº de membros remunerados	0,00	0,00		0,00
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	170.000,00	1.400.000,00		1.570.000,00
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00		0,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	0,00		0,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Baseada em ações (incluindo opções)</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Observação</b>				
Total da remuneração	170.000,00	1.400.000,00		1.570.000,00

**13. Remuneração dos administradores / 13.3 - Remuneração variável****13.3. Em relação à remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:**

A COMPANHIA não ofereceu remuneração variável aos seus administradores no exercício de 2021, 2020 e 2019, tanto quanto não prevê remuneração variável para a Diretoria ou Conselho de Administração para o corrente exercício social de 2021.

### **13. Remuneração dos administradores / 13.4 - Plano de remuneração baseado em ações**

**13.4. Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente, descrever:**

A COMPANHIA ainda não definiu o plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária.

### **13. Remuneração dos administradores / 13.5 - Remuneração baseada em ações**

**13.5. Em relação à remuneração baseada em ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:**

A COMPANHIA ainda não definiu o plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária.

### **13. Remuneração dos administradores / 13.6 - Opções em aberto**

**13.6. Em relação às opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:**

Não há opções em aberto detidas pelo Conselho de Administração e pela Diretoria.

### **13. Remuneração dos administradores / 13.7 - Opções exercidas e ações entregues**

**13.7. Em relação às opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:**

Não há opções em aberto exercidas e ações estrangeiras relativas a qualquer remuneração do Conselho de Administração e da Diretoria.

### **13. Remuneração dos administradores / 13.8 - Precificação das ações/opções**

**13.8. Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.5 a 13.7, tal como a explicação do método de precificação do valor das ações e das opções.**

Não houve remuneração com ações ou com opções exercidas.

,

**13. Remuneração dos administradores / 13.9 - Participações detidas por órgão**

**13.9. Informar a quantidade de ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pelo emissor, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão.**

Nome	Cargo	CPF	Ações
Thiago de Oliveira Andrade Pazinato	Presidente do Conselho de Administração	264.247.19857	500.000
Ronaldo Yoshio Akagui	Diretor Presidente e membro do Conselho de Administração	294.538.76895	500.000
Rubens Decoussau Tilkian	Conselho de Administração	279.362.988-00	

Esclarecemos que (i) o Sr. Thiago de Oliveira Andrade Pazinato, Presidente do Conselho de Administração da COMPANHIA — possuidor de 500.000 (quinhentos mil), representando 50% (cinquenta por cento) do Capital Social da COMPANHIA; e (ii) o Sr. Ronaldo Yoshio Akagui, Diretor Presidente e Membro do Conselho de Administração da COMPANHIA — possuidor de 500.000 (quinhentos mil), representando 50% (cinquenta por cento) do Capital Social da COMPANHIA.

Os demais membros do Conselho de Administração e Diretores não possuem qualquer participação no Capital Social da COMPANHIA, direta ou indiretamente.

### **13. Remuneração dos administradores / 13.10 - Planos de previdência**

**13.10. Em relação aos planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários:**

Não houve planos de previdência contratados.

**13. Remuneração dos administradores / 13.11 - Remuneração máx, mín e média****Valores anuais**

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração		
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
<b>Nº de membros</b>	4,00	4,00	4,00	3,00	3,00	3,00
<b>Nº de membros remunerados</b>	3,33	3,00	3,00	0,00	1,25	0,00
<b>Valor da maior remuneraçãoReal</b>	936.000,00	510.000,00	510.000,00	105.000,00	120.000,00	105.000,00
<b>Valor da menor remuneraçãoReal</b>	180.000,00	225.000,00	225.000,00	65.000,00	15.000,00	65.000,00
<b>Valor médio da remuneraçãoReal</b>	420.000,00	320.000,00	320.000,00	84.508,00	108.000,00	84.508,00

**Observação**

Diretoria Estatutária

Conselho de Administração

**13. Remuneração dos administradores / 13.12 - Mecanismos remuneração/indenização****13.12. Descrever arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria, indicando quais as consequências financeiras para o emissor.**

A COMPANHIA firmou seguro D&O com a Fator Seguradora S.A, cuja abrangência é a indenização de toda e qualquer perda pela qual os Administradores da COMPANHIA venham a ser legalmente obrigados a pagar em razão de reclamação ou reclamação potencial primeiramente apresentada contra qualquer administrador (aqui compreendidos como Diretoria Executiva e membros do Conselho de Administração), durante o período de vigência da apólice (21 de julho de 2021 a 21 de julho de 2022), em decorrência de atos danosos por eles causados, praticados ou tentados, de fato ou supostamente, desde julho de 2016, até o limite de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais).

Além do especificado acima, a COMPANHIA não possui outros arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.

**13. Remuneração dos administradores / 13.13 - Percentual partes relacionadas na rem.**

**13.13. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar o percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado do emissor referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto.**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Conselho de Administração</b>	n/a	n/a	n/a
<b>Diretoria Executiva</b>	n/a	n/a	n/a
<b>Conselho Fiscal</b>	n/a	n/a	n/a

### **13. Remuneração dos administradores / 13.14 - Remuneração - outras funções**

**13.14. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar os valores reconhecidos no resultado do emissor como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados.**

Não há remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, por qualquer razão que não a função que ocupam.

**13. Remuneração dos administradores / 13.15 - Rem. reconhecida - controlador/controlada**

**13.15. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar os valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos.**

A COMPANHIA não tem valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do seu conselho fiscal.

### **13. Remuneração dos administradores / 13.16 - Outras inf. relev. - Remuneração**

#### **13.16. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

**14. Recursos humanos / 14.1 - Descrição dos recursos humanos****14.1. - DESCREVER OS RECURSOS HUMANOS DO EMISSOR, FORNECENDO AS SEGUINTE S INFORMAÇÕES**

a) Número de empregados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica):

b) **Exercício encerrado em 31/12/2021**

Localização Geográfica	Atividade Desempenhada	Quantidade de funcionários	Total da Localização Geográfica
<b>SÃO PAULO</b>	Administrativa	11	<b>152</b>
	Comercial /Incorporação	25	
	Construções - Adm	14	
	Construções - Obras	77	
	Financeiro / R.I.	22	
	Jurídica	03	
<b>ACRE</b>	Construções - Obras	01	<b>05</b>
	Construções - Adm		
	Administrativa	04	
	<b>TOTAL</b>	<b>157</b>	

**Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020:**

Localização Geográfica	Atividade Desempenhada	Quantidade de funcionários	Total da Localização Geográfica
<b>SÃO PAULO</b>	Administrativa	17	<b>161</b>
	Comercial /Incorporação	15	
	Construções - Adm	14	
	Construções - Obras	77	
	Financeiro / R.I.	33	
	Jurídica	05	
<b>ACRE</b>	Construções - Obras	01	<b>05</b>
	Construções - Adm		
	Administrativa	04	
	<b>TOTAL</b>	<b>166</b>	

**Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019:**

Localização Geográfica	Atividade Desempenhada	Quantidade de funcionários	Total da Localização Geográfica
<b>SÃO PAULO</b>	Administrativa	06	<b>111</b>
	Comercial /Incorporação	17	
	Construções - Adm	13	
	Construções - Obras	52	
	Financeiro / R.I.	20	
	Jurídica	03	
<b>ACRE</b>	Construções - Obras	01	<b>01</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>112</b>	

**14. Recursos humanos / 14.1 - Descrição dos recursos humanos**

c) Número de terceirizados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica).

**Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021**

Localização Geográfica	Atividade Desempenhada	Quantidade de funcionários	Total da Localização Geográfica
<b>SÃO PAULO</b>	Administrativa	06	<b>342</b>
	Comercial /Incorporação	09	
	Construções - Adm	07	
	Construções - Obras	310	
	Financeiro / R.I.	06	
	Jurídica	04	
<b>ACRE</b>	Adm	04	<b>204</b>
	Construções - Obras	200	
	<b>TOTAL</b>	<b>546</b>	

**Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020**

Localização Geográfica	Atividade Desempenhada	Quantidade de funcionários	Total da Localização Geográfica
<b>SÃO PAULO</b>	Administrativa	03	<b>308</b>
	Comercial /Incorporação	05	
	Construções - Adm	08	
	Construções - Obras	286	
	Financeiro / R.I.	04	
	Jurídica	02	
<b>ACRE</b>	Adm	04	<b>194</b>
	Construções - Obras	190	
	<b>TOTAL</b>	<b>502</b>	

**Exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019**

Localização Geográfica	Atividade Desempenhada	Quantidade de funcionários	Total da Localização Geográfica
<b>SÃO PAULO</b>	Administrativa	04	<b>458</b>
	Comercial /Incorporação	06	
	Construções - Adm	08	
	Construções - Obras	435	
	Financeiro / R.I.	03	
	Jurídica	02	
<b>ACRE</b>	Construções - Obras	79	<b>79</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>537</b>	

**14. Recursos humanos / 14.1 - Descrição dos recursos humanos****d) Índice de rotatividade.**

O índice de rotatividade em 2021 foi de 50,0%.

O índice de rotatividade em 2020 foi de 54,8%

O índice de rotatividade em 2019 foi de 58,5%.

O índice de rotatividade foi calculado da seguinte forma:

$$\frac{\text{ADMITIDOS + DESLIGADOS}}{\text{TOTAL DE FUNCIONÁRIOS}} \times 100$$

**14. Recursos humanos / 14.2 - Alterações relevantes-Rec. humanos****14.2. - COMENTAR QUALQUER ALTERAÇÃO RELEVANTE OCORRIDA COM RELAÇÃO AOS NÚMEROS DIVULGADOS NO ITEM 14.1 ACIMA.**

O índice de rotatividade em 2021, teve alteração relevante em razão de uma reestruturação efetivada no mês abril, prevendo a crise do coronavírus.

ADM = Admitidos

DEM = Demitidos

PEDIDO = voluntário

2019	ADM	DEM	PEDIDO	2020	ADM	DEM	PEDIDO	2021	ADM	DEM	PEDIDO
jan/19	4	2	0	jan/20	11	2	1	jan/21	7	0	0
fev/19	5	2	0	fev/20	13	1	2	fev/21	4	0	0
mar/19	14	1	2	mar/20	7	3	3	mar/21	0	0	0
abr/19	4	3	2	abr/20	5	45	0	abr/21	7	4	0
mai/19	5	6	4	mai/20	5	3	0	mai/21	3	1	2
jun/19	19	1	1	jun/20	10	2	2	jun/21	5	1	4
jul/19	6	6	0	jul/20	10	1	3	jul/21	6	1	0
ago/19	9	3	0	ago/20	11	3	1	ago/21	2	3	1
set/19	10	2		set/20	10	1	1	set/21	1	1	1
out/19	15	2	1	out/20	15	1	4	out/21	3	1	2
nov/19	3	2	1	nov/20	16		6	nov/21	3	3	2
dez/19	5	2	2	dez/20	5	2	3	dez/21	0	1	2
<b>adm+dem</b>	<b>99</b>	<b>32</b>	<b>13</b>	<b>adm+dem</b>	<b>118</b>	<b>64</b>	<b>26</b>	<b>adm+dem</b>	<b>41</b>	<b>16</b>	<b>14</b>
<b>Ativos 31/12</b>	<b>112</b>				<b>166</b>				57		
	58,5%				54,8%				50%		

## **14. Recursos humanos / 14.3 - Política remuneração dos empregados**

### **14.3. DESCREVER AS POLÍTICAS DE REMUNERAÇÃO DOS EMPREGADOS DO EMISSOR, INFORMANDO:**

#### **a) Política de salários e remuneração variável.**

A Companhia busca manter a competitividade e o alinhamento de suas políticas de cargos e salários às melhores práticas de mercado por meio de pesquisas direcionadas a este tema.

Os salários dos empregados são corrigidos anualmente por meio de convenções coletivas do trabalho, as quais têm, de forma geral, os índices de reajustes baseados na taxa de inflação. Além disso, podem ser concedidos aumentos salariais esporádicos, nos seguintes casos: (i) fim do período de experiência; (ii) promoção vertical (promoção para um cargo maior); (iii) promoção Horizontal (aumento de salário sem alteração de cargo); (iv) transferência para outro cargo; e/ou (v) reclassificação de cargo.

A política de remuneração variável está em desenvolvimento e, quando definida, será submetida à deliberação pelo Conselho de Administração e, então, será divulgada a todos os empregados.

#### **b) Política de Benefícios**

Oferecemos um pacote de benefícios que inclui: (i) seguro de vida: para todos os empregados no momento da admissão; (ii) vale refeição: com valor igual para todos os empregados; (iii) plano médico: com custo dos empregados subsidiado integralmente pela Cia.; e (iv) vale transporte para todos empregados solicitantes, conforme legislação aplicável.

A política de concessão destes benefícios é feita a partir do momento da admissão, não existindo relação com o cargo ou tempo de registro.

**c) Características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não- administradores, identificando: (i) Grupos de beneficiários, (ii) Condições para exercício, (iii) Preços de exercício, (iv) Prazos de exercício, (v) Quantidade de ações comprometidas pelo plano.**

Não houve.

**14. Recursos humanos / 14.4 - Relações emissor / sindicatos****14.4. DESCREVER AS RELAÇÕES ENTRE O EMISSOR E SINDICATOS, INDICANDO SE HOUVE PARALISAÇÕES E GREVES NOS 3 ÚLTIMOS EXERCÍCIOS SOCIAIS.**

O nosso relacionamento com os sindicatos tem como base a comunicação, compreensão, tolerância, sociabilidade, confiança e respeito. Com isto, as negociações são sempre pacíficas, de modo que não há históricos de greves e/ ou contestações. Em cada praça onde há uma obra, buscamos filiar os empregados nos sindicatos correspondentes.

Os empregados alocados no escritório localizado em São Paulo/SP são filiados ao Sindicato dos Empregados em Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo (“SEECOV”) e os empregados alocados nas obras são filiados ao Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de São Paulo (“Sintracon-SP”). Em regra, nossos Sindicatos Patronais negociam com os Sindicatos dos Empregados as cláusulas das convenções coletivas de trabalho, aplicáveis aos nossos funcionários, sendo que, nos últimos 3 exercícios sociais, não ocorreram, em nossos escritórios ou obras, paralisações ou greves para reivindicações de ajustes salariais ou cláusulas negociais.

## **14. Recursos humanos / 14.5 - Outras informações relevantes - Recursos humanos**

### **14.5. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.**

A Companhia declara, para todos os fins, de fato e de direito, que todas as informações relevantes sobre o tema já foram divulgadas e apresentadas nos itens acima.

**15. Controle e grupo econômico / 15.1 / 2 - Posição acionária**

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo de pessoa		CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
<b>AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:</b>						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
<b>OUTROS</b>						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
<b>Ronaldo Yoshio Akagui</b>						
294.538.768-95	BRSILEIRO-SP	Não	Não	30/11/2020		
500.000	50,000	0	0,000	500.000	50,000	
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>				
TOTAL	0	0.000				
<b>Thiago de Oliveira Andrade Pazinato</b>						
264.247.198-57	Brasileiro-SP	Não	Não	30/11/2020		
500.000	50,000	0	0,000	500.000	50,000	
<b>Classe Ação</b>	<b>Qtde. de ações Unidade</b>	<b>Ações %</b>				
TOTAL	0	0.000				
<b>TOTAL</b>						

**15. Controle e grupo econômico / 15.1 / 2 - Posição acionária**

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
1.000.000	100,000	0	0,000	1.000.000	100,000

**15. Controle e grupo econômico / 15.3 - Distribuição de capital**

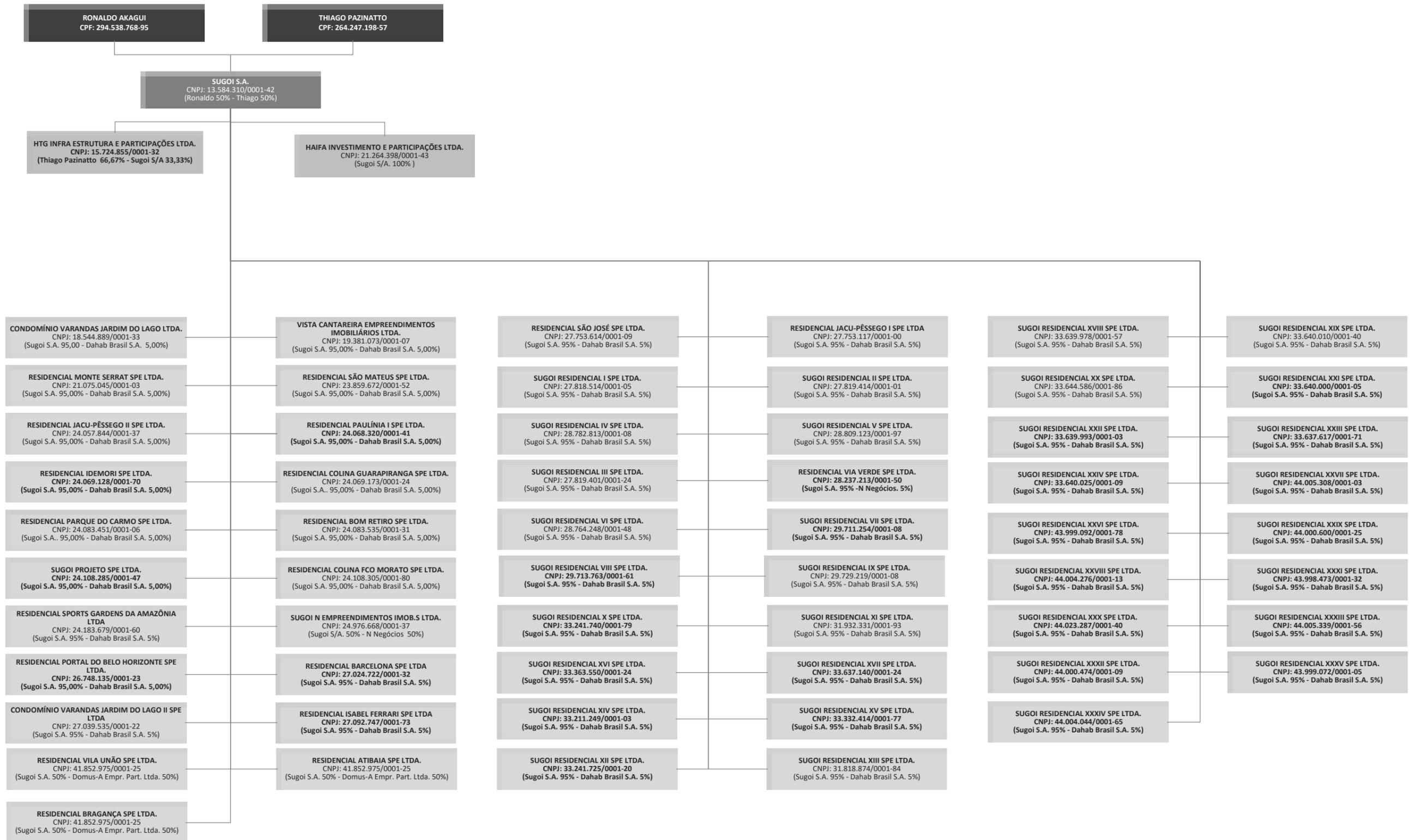
<b>Data da última assembleia / Data da última alteração</b>	02/05/2022
<b>Quantidade acionistas pessoa física Unidade</b>	2
<b>Quantidade acionistas pessoa jurídica Unidade</b>	0
<b>Quantidade investidores institucionais Unidade</b>	0

**Ações em Circulação**

*Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantdas em tesouraria*

<b>Quantidade ordinárias Unidade</b>	1.000.000	1,000%
<b>Quantidade preferenciais Unidade</b>	0	0,000%
<b>Preferencial Classe A</b>	0	0,000000%
<b>Total</b>	1.000.000	100,000%

**15. Cont** 15. Controle e grupo econômico / 15.4 - Organograma dos acionistas e do grupo econômico do grupo econômico



## **15. Controle e grupo econômico / 15.5 - Acordo de Acionistas**

15.5. COM RELAÇÃO A QUALQUER ACORDO DE ACIONISTAS ARQUIVADO NA SEDE DO EMISSOR OU DO QUAL O CONTROLADOR SEJA PARTE, REGULANDO O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO OU A TRANSFERÊNCIA DE AÇÕES DE EMISSÃO DO EMISSOR.

A Companhia não possui acordo de acionistas válido arquivado em sua sede.

## **15. Controle e grupo econômico / 15.6 - Alterações rel. particip. - controle e Adm e Adm**

15.6. INDICAR ALTERAÇÕES RELEVANTES NAS PARTICIPAÇÕES DOS MEMBROS DO GRUPO DE CONTROLE E ADMINISTRADORES DO EMISSOR

Não houve alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor nos últimos 3 exercícios sociais.

## 15. Controle e grupo econômico / 15.7 - Principais operações societárias

### 15.7 DESCREVER AS PRINCIPAIS OPERAÇÕES SOCIETÁRIAS OCORRIDAS NO GRUPO QUE TENHAM TIDO EFEITO RELEVANTE PARA O EMISSOR, TAIS COMO INCORPORAÇÕES, FUSÕES, CISÕES, INCORPORAÇÕES DE AÇÕES, ALIENAÇÕES E AQUISIÇÕES DE CONTROLE SOCIETÁRIO, AQUISIÇÕES E ALIENAÇÕES DE ATIVOS IMPORTANTES.

Incorporações, Cisões e alienações de ativos importantes no último exercício social do ano de 2020 e 2021: Os acionistas da Sugoi S.A. realizaram uma reorganização societária que envolveu determinadas sociedades de seu grupo e que, no entanto, não alterou a estrutura patrimonial ou de investimentos da Cia. Referida reorganização englobou a controladora direta da Sugoi, Kibutz Administração e Participações S.A., sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco C, conjunto 52, Vila Olimpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 21.277.211/0001-46 ("Kibutz"), bem como as controladoras da Kibutz, quais sejam, (i) Vercelli Gestão de Negócios EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco C, conjunto 52, Vila Olimpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.649.403/0001-85 ("Vercelli"); e (ii) a Reobote Negócios EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco C, conjunto 52, Vila Olimpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.649.438/0001-14 ("Reobote"), bem como suas respectivas controladoras, a (a) PFPF Sociedade Empresarial S.A., sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco C, conjunto 52, Vila Olimpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.132.237/0001-45 ("PFPF"), e a (b) Sugoi Residencial XXV SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco C, 5º andar, conjunto 52, Sala D34, Vila Olimpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.678.093/0001-67 ("Sugoi XXV").

A reorganização compreendeu os seguintes passos:

- a. Incorporação da PFPF pela Vercelli;
- b. Incorporação da Sugoi XXV pela Reobote;
- c. Incorporação da Vercelli e da Reobote pela Kibutz;
- d. Cisão parcial da Kibutz com versão da parcela cindida para outra sociedade do grupo, a Dahab Participações Ltda.; e
- e. Liquidação da Kibutz, de modo que os sócios pessoa física passaram a ser titulares de participação societária direta na Sugoi.

A reorganização societária teve por objetivos (i) simplificar a estrutura societária da Sugoi; (ii) aproximar os acionistas controladores das suas operações e gestão; e (iii) tornar mais eficiente a gestão dos ativos e investimentos do grupo. Em suma: o controle final se manteve. A única diferença é que, anteriormente, o controle era indireto. Agora, passou a ser direto.

## **15. Controle e grupo econômico / 15.8 - Outras informações relevantes - Controle e grupo econômico**

### **15.8. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.**

A Companhia declara, para todos os fins, de fato e de direito, que todas as informações relevantes quanto a matéria já foram abordadas nos itens acima.

## **16. Transações partes relacionadas / 16.1 - Regras, políticas e práticas - Part. Rel.**

**16.1. DESCREVER AS REGRAS, POLÍTICAS E PRÁTICAS DO EMISSOR QUANTO À REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS, CONFORME DEFINIDAS PELAS REGRAS CONTÁBEIS QUE TRATAM DESSE ASSUNTO, INDICANDO, QUANDO HOUVER UMA POLÍTICA FORMAL ADOTADA PELO EMISSOR, O ÓRGÃO RESPONSÁVEL POR SUA APROVAÇÃO, DATA DA APROVAÇÃO E, CASO O EMISSOR DIVULGUE A POLÍTICA, LOCAIS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES ONDE O DOCUMENTO PODE SER CONSULTADO.**

A Companhia realiza operações comerciais também com sociedades controladas e controladoras.

As operações comerciais realizadas com as controladas e controladoras destinam-se ao desenvolvimento das atividades de incorporação e construção de empreendimentos. Essas operações poderiam gerar resultado diferente na controladora, caso tivessem sido realizadas com partes não relacionadas, uma vez que, nesse caso, não geraria efeito no resultado consolidado.

A política de transações com partes relacionadas da Companhia encontra-se em fase de desenvolvimento.

Porém, a Companhia adota como prática assegurar que todas as decisões, especialmente aquelas envolvendo partes relacionadas e outras situações com potencial conflito de interesses, sejam tomadas no interesse da Companhia e de seus acionistas. Tal prática se aplica a todos os colaboradores e administradores da Companhia e de suas controladas.

Caso seja identificada qualquer situação de conflito de interesse, o colaborador ou o administrador, conforme for o caso, deverá imediatamente manifestar tal conflito.

Adicionalmente, de acordo com o Regimento Interno do Conselho de Administração, aprovado em na Reunião do Conselho de Administração da Companhia em 23/07/2020, cabe ao Conselho de Administração prevenir e administrar situações de conflito de interesses de maneira que o interesse da Companhia sempre prevaleça.

Por sua vez, cabe ao Comitê de Riscos, Compliance e Auditoria emitir recomendações sobre situações de potencial conflito de interesses entre partes relacionadas da Companhia quando julgar necessário ou por solicitação do Conselho de Administração, da Diretoria ou de gerências da Companhia.

É prática da Companhia que os administradores que forem parte relacionada em determinada transação devam se ausentar das discussões sobre o tema e abster-se de votar. Caso solicitado pelo Presidente do Conselho de Administração ou pelo Diretor Presidente, conforme o caso, tais administradores poderão participar parcialmente da discussão, visando proporcionar maiores informações sobre a operação e as partes envolvidas. Nesse caso, deverão se ausentar da parte final da discussão, incluindo o processo de votação da matéria.

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Residencial Barcelona SPE Ltda	31/12/2021	2.701.000,00	2.701.000,00	0,00	durante o projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Condomínio Varandas Jardim do Lago II	31/12/2021	4.729.000,00	4.729.000,00	0,00	durante o projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Residencial Isabel Ferrari SPE Ltda	31/12/2021	269.000,00	269.000,00	0,00	durante o projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Residencial São Jose SPE Ltda	31/12/2021	4.086.000,00	4.086.000,00	0,00	durante o projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Residencial Jacú-Pessegue I SPE Ltda	31/12/2021	569.000,00	569.000,00	0,00	durante o projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial I SPE Ltda	31/12/2021	391.000,00	391.000,00	0,00	durante o projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	nao há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial II SPE Ltda	31/12/2021	729.000,00	729.000,00	0,00	durante o projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial III SPE Ltda	31/12/2021	560.000,00	560.000,00	0,00	ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	nao há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

<b>Parte relacionada</b>	<b>Data transação</b>	<b>Montante envolvido Real</b>	<b>Saldo existente</b>	<b>Montante Real</b>	<b>Duração</b>	<b>Empréstimo ou outro tipo de dívida</b>	<b>Taxa de juros cobrados</b>
Sugoi Residencial IV SPE Ltda.	31/12/2021	73.000,00	73.000,00	0,00	durante o projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial VI SPE Ltda.	31/12/2021	17.150.000,00	17.150.000,00	0,00	duarante o projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não hão						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial VII SPE Ltda	31/12/2021	3.000,00	3.000,00	0,00	durante o projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlador						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial VIII SPE Ltda	31/12/2021	810.000,00	810.000,00	0,00	durante o projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial IX SPE Ltda	31/12/2021	3.486.000,00	3.486.000,00	0,00	durante o projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Residencial Via Verde SPE Ltda	31/12/2021	2.000,00	2.000,00	0,00	não há	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Tsuri ACRE Ltda	31/12/2021	16.000,00	16.000,00	0,00	não há	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial XIII SPE Ltda	31/12/2021	2.526.000,00	2.526.000,00	0,00	não há	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Sugoi Residencial XI SPE Ltda	31/12/2021	722.000,00	722.000,00	0,00	não há	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial XII SPE LTDA	31/12/2021	25.000,00	25.000,00	0,00	não há	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial XIV SPE Ltda	31/12/2021	2.000,00	2.000,00	0,00	durante o projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	não há						
<b>Objeto contrato</b>	não há						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial X SPE LTDA	31/12/2021	27.000,00	27.000,00	0,00	durante o projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial XVI SPE LTDA	31/12/2021	121.000,00	121.000,00	0,00	durante o projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial XV SPE LTDA	31/12/2021	39.000,00	39.000,00	0,00	no prazo do contrato	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Residencial Guarapiranga SPE Ltda	31/12/2021	18.000,00	18.000,00	0,00	durante o projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial XXIII SPE Ltda	31/12/2021	12.000,00	12.000,00	0,00	durante o projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controle						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

<b>Parte relacionada</b>	<b>Data transação</b>	<b>Montante envolvido Real</b>	<b>Saldo existente</b>	<b>Montante Real</b>	<b>Duração</b>	<b>Empréstimo ou outro tipo de dívida</b>	<b>Taxa de juros cobrados</b>
Sugoi Residencial XXII SPE Ltda	31/12/2021	1.005.000,00	1.005.000,00	0,00	durante o projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial XIX SPE Ltda	31/12/2021	137.000,00	137.000,00	0,00	durante o projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial XX SPE Ltda	31/12/2021	49.000,00	49.000,00	0,00	durante o projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial XXI Ltda	31/12/2021	224.000,00	224.000,00	0,00	durante o projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial XVII SPE Ltda	31/12/2021	1.000,00	1.000,00	0,00	não há	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial XVIII SPE Ltda	31/12/2021	472.000,00	472.000,00	0,00	durante o projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial XXIV SPE Ltda	31/12/2021	2.000,00	2.000,00	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Tsuri Brasil Ltda.	31/12/2021	177.000,00	177.000,00	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Especificar</b>							
Sugoi Residencial V SPE Ltda.	31/12/2021	777.000,00	777.000,00	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Residencial Vila União SPE LTDA	31/12/2021	65.000,00	65.000,00	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Residencial Atibaia SPE Ltda	31/12/2021	84.000,00	84.000,00	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Residencial Bragança SPE Ltda	31/12/2021	42.000,00	42.000,00	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Vista Cantareira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2021	6.402.000,00	6.402.000,00	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Devedor						
<b>Especificar</b>							

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

<b>Parte relacionada</b>	<b>Data transação</b>	<b>Montante envolvido Real</b>	<b>Saldo existente</b>	<b>Montante Real</b>	<b>Duração</b>	<b>Empréstimo ou outro tipo de dívida</b>	<b>Taxa de juros cobrados</b>
Thiago de Oliveira Andrade Pazinato	31/12/2021	419.000,00	419.000,00	0,00	não há	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Ronaldo Yoshio Akagui	31/12/2021	446.000,00	446.000,00	0,00	não há	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Residencial Parque do Carmo SPE Ltda	31/12/2021	5.965.000,00	5.965.000,00	0,00	não há	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Devedor						
<b>Especificar</b>							
Residencial Monte Serrat Ltda.	31/12/2021	378.000,00	378.000,00	0,00	não há	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Devedor						
<b>Especificar</b>							
Condomínio Varandas Jardim do Lago Ltda.	31/12/2021	11.514.000,00	11.514.000,00	0,00	não há	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Devedor						
<b>Especificar</b>							
Residencial São Mateus SPE Ltda	31/12/2021	57.353.000,00	57.353.000,00	0,00	não há	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Devedor						
<b>Especificar</b>							
Residencial Bom Retiro SPE Ltda	31/12/2021	31.131.000,00	31.131.000,00	0,00	não há	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Devedor						
<b>Especificar</b>							
Kibutz Administração e Participações Ltda	31/12/2021	108.000,00	108.000,00	0,00	não há	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Devedor						
<b>Especificar</b>							

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Montanha Vermelha Participacoes S.A	31/12/2021	120.000,00	120.000,00	0,00	não há	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Devedor						
<b>Especificar</b>							
Haifa Investimentos e Participações Ltda	31/12/2021	25.000,00	25.000,00	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Dahab Participações Ltda	31/12/2021	7.000,00	7.000,00	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Residencial Colina Francisco Morato SPE Ltda	31/12/2021	1.626.000,00	1.626.000,00	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Residencial Jacú-Pessego II SPE Ltda.	31/12/2021	624.000,00	624.000,00	0,00	Será realizado ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	nao há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Residencial Colina Guarapiranga SPE Ltda	31/12/2021	1.085.000,00	1.085.000,00	0,00	ao longo do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Residencial Paulínia I SPE Ltda	31/12/2021	141.000,00	141.000,00	0,00	durante o projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
DAHAB BRASIL S.A.	31/12/2021	942.000,00	942.000,00	0,00	durante o projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mútuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Residencial Idemori SPE Ltda	31/12/2021	586.000,00	586.000,00	0,00	durante a execução do projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Projeto SPE Ltda	31/12/2021	92.000,00	92.000,00	0,00	durante o projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Residencial Sports Gardens da Amazônia Ltda	31/12/2021	20.171.000,00	20.171.000,00	0,00	durante o projet	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						

**16. Transações partes relacionadas / 16.2 - Transações com partes relacionadas**

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Sugoi Inovare Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31/12/2021	516.000,00	516.000,00	0,00	durante o projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							
Residencial Portal do Belo Horizonte SPE Ltda	31/12/2021	602.000,00	602.000,00	0,00	durante o projeto	NÃO	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	controlada						
<b>Objeto contrato</b>	mutuo						
<b>Garantia e seguros</b>	não há						
<b>Rescisão ou extinção</b>	não há						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	não há						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							

**16. Transações partes relacionadas / 16.3 - Tratamento de conflitos/Comutatividade**

**16.3. EM RELAÇÃO A CADA UMA DAS TRANSAÇÕES OU CONJUNTO DE TRANSAÇÕES MENCIONADOS NO ITEM 16.2 ACIMA OCORRIDAS NO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: (A) IDENTIFICAR AS MEDIDAS TOMADAS PARA TRATAR DE CONFLITOS DE INTERESSES; E (B) DEMONSTRAR O CARÁTER ESTRITAMENTE COMUTATIVO DAS CONDIÇÕES PACTUADAS OU O PAGAMENTO COMPENSATÓRIO ADEQUADO.**

A Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, sujeitar-se-ão às instruções e normativas da CVM e B3, bem como ao Código de Ética da Companhia.

As operações da Companhia com partes relacionadas, deverão ser submetidas aos órgãos decisórios da Companhia a que estiverem subordinadas, conforme regras vigentes.

Havendo possibilidade de conflito de interesses entre as matérias sob análise e algum membro de nossos órgãos deliberativos, o respectivo membro abstém-se de votar, ficando a decisão cabível aos demais membros que não possuem qualquer relação com a matéria em exame.

## **16. Transações partes relacionadas / 16.4 - Outras informações relevantes - Transações com partes relacionadas**

### **16.4. FORNECER OUTRAS INFORMAÇÕES QUE O EMISSOR JULGUE RELEVANTES.**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

**17. Capital social / 17.1 - Informações - Capital social**

<b>Data da autorização ou aprovação</b>	<b>Valor do capital Unidade</b>	<b>Prazo de integralização</b>	<b>Quantidade de ações ordinárias Unidade</b>	<b>Quantidade de ações preferenciais Unidade</b>	<b>Quantidade total de ações Unidade</b>
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Autorizado</b>				
20/04/2014	1.000.000,00		1.000.000	0	1.000.000

## **17. Capital social / 17.2 - Aumentos do capital social**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Não houve aumento de capital no período a que se refere o presente formulário.

## **17. Capital social / 17.3 - Desdobramento, grupamento e bonificação**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Não houve desdobramento, grupamento e bonificações nos últimos três exercícios sociais.

## **17. Capital social / 17.4 - Redução do capital social**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Não houve redução do capital social no período que se refere o presente formulário.

## **17. Capital social / 17.5 - Outras inf. relevantes-Capital social**

### **17.5. FORNECER OUTRAS INFORMAÇÕES QUE O EMISSOR JULGUE RELEVANTES.**

Todas as informações relevantes quanto a este tópico já foram reportadas nos itens anteriores.

**18. Valores mobiliários / 18.1 - Direitos das ações**

<b>Espécie de ações ou CDA</b>	<b>Ordinária</b>
<b>Tag along</b>	0,000000
<b>Direito a dividendos</b>	Os acionistas da Companhia terão direito ao recebimento de dividendos de forma proporcional à participação de cada um no capital social.
<b>Direito a voto</b>	Pleno
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Direito a reembolso de capital</b>	Sim
<b>Descrição das características do reembolso de capital</b>	A aprovação de certas matérias dará ao acionista dissidente o direito de se retirar da Companhia, mediante reembolso do valor de suas ações, nos termos da Lei das S.A. No caso de liquidação da Companhia, depois de pagos ou garantidos os credores, serão apurados os haveres sociais, sendo que o ativo remanescente, se existente, deverá ser distribuído aos acionistas na mesma proporção do número de ações por eles detidas no capital social da Companhia.
<b>Restrição a circulação</b>	Não
<b>Resgatável</b>	Não
<b>Hipóteses de resgate e fórmula de cálculo do valor de resgate</b>	
<b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</b>	De acordo com a Lei das S.A., nem o Estatuto Social da Companhia nem as deliberações tomadas em assembleia geral podem privar os acionistas do direito de: (i) participar dos lucros sociais; (ii) participar, na hipótese de liquidação da Companhia, da distribuição de quaisquer ativos remanescentes, na proporção de sua participação no capital social; (iii) fiscalizar a gestão da Companhia, nos termos previstos na Lei das S.A.; (iv) preferência na subscrição de futuros aumentos de capital, exceto em determinadas circunstâncias previstas na Lei das S.A.; e (v) retirar-se da Companhia nos casos previstos na Lei das S.A.
<b>Outras características relevantes</b>	não há.

---

## **18. Valores mobiliários / 18.2 - Regras estatutárias que limitem direito de voto**

### **18.2. DESCREVER, SE EXISTIREM, AS REGRAS ESTATUTÁRIAS QUE LIMITEM O DIREITO DE VOTO DE ACIONISTAS SIGNIFICATIVOS OU QUE OS OBRIGUEM A REALIZAR OFERTA PÚBLICA.**

Não existem regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas, bem como que obriguem a realização de oferta pública.

## **18. Valores mobiliários / 18.3 - Suspensão de direitos patrim./políticos**

### **18.3. DESCREVER EXCEÇÕES E CLÁUSULAS SUSPENSIVAS RELATIVAS A DIREITOS PATRIMONIAIS OU POLÍTICOS PREVISTOS NO ESTATUTO.**

Não existem exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos no Estatuto Social da Companhia.

**18. Valores mobiliários / 18.4 - Volume/cotação de valores mobiliários****Exercício social 31/12/2021**

Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado Unidade	Valor maior cotação Unidade	Valor menor cotação Unidade	Fator cotação	Valor média cotação Unidade
31/12/2021	Certificados de Recebíveis Imobiliários-0			Balcão Organizado	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	30.000.000	1.000,00	1.000,00	R\$ por Unidade	0,00

**Exercício social 31/12/2020**

Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado Unidade	Valor maior cotação Unidade	Valor menor cotação Unidade	Fator cotação	Valor média cotação Unidade
31/12/2020	Certificados de Recebíveis Imobiliários-0			Balcão Organizado	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	35.000.000	1.000,00	1.000,00	R\$ por Unidade	0,00

**Exercício social 31/12/2019**

Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado Unidade	Valor maior cotação Unidade	Valor menor cotação Unidade	Fator cotação	Valor média cotação Unidade
31/12/2019	Debêntures-0			Balcão Organizado	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	15.500.000	1.000,00	1.000,00	R\$ por Unidade	0,00

**18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil**

<b>Valor mobiliário</b>	<b>Debêntures</b>
<b>Identificação do valor mobiliário</b>	Simple, não Conversíveis em Ações, em Série Única, Quirografia, com Garantia Fidejussória
<b>Data de emissão</b>	07/11/2019
<b>Data de vencimento</b>	07/05/2022
<b>Quantidade</b>	15.500
<b>Unidade</b>	
<b>Valor total</b>	1.000,00
<b>Unidade</b>	
<b>Saldo Devedor em Aberto</b>	7.300.557,73
<b>Restrição a circulação</b>	Não
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Possibilidade resgate</b>	Não
<b>Características dos valores mobiliários de dívida</b>	Debênture simples, não Conversíveis da Espécie Quirografia com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição.
<b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</b>	Para a alteração de quaisquer direitos assegurados pelas Debentures, será necessária a convocação de Assembleia Geral de Debenturistas, na forma do artigo 71 e seguintes, da Lei 6.404/76.
<b>Outras características relevantes</b>	Todas as informações relevantes relacionadas a este tópico já foram abordadas nos itens acima.

<b>Valor mobiliário</b>	<b>Certificados de Recebíveis Imobiliários</b>
<b>Identificação do valor mobiliário</b>	CRI
<b>Data de emissão</b>	30/11/2020
<b>Data de vencimento</b>	30/11/2024
<b>Quantidade</b>	35.000
<b>Unidade</b>	
<b>Valor total</b>	1.000,00
<b>Unidade</b>	
<b>Saldo Devedor em Aberto</b>	35.000.000,00
<b>Restrição a circulação</b>	Não
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Possibilidade resgate</b>	Não
<b>Características dos valores mobiliários de dívida</b>	Debenture simples, com garantia real.
<b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</b>	Para a alteração de quaisquer direitos assegurados pelas Debentures, será necessária a convocação de Assembleia Geral de Debenturistas, na forma do artigo 71 e seguintes, da Lei 6.404/76.

<b>Valor mobiliário</b>	<b>Certificados de Recebíveis Imobiliários</b>
<b>Identificação do valor mobiliário</b>	CRI
<b>Data de emissão</b>	02/07/2021
<b>Data de vencimento</b>	17/06/2026

**18. Valores mobiliários / 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil**

<b>Quantidade</b>	30.000
<b>Unidade</b>	
<b>Valor total</b>	1.000,00
<b>Unidade</b>	
<b>Saldo Devedor em Aberto</b>	30.000.000,00
<b>Restrição a circulação</b>	Não
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Possibilidade resgate</b>	Não
<b>Características dos valores mobiliários de dívida</b>	Debenture simples, com garantia real.
<b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</b>	Para a alteração de quaisquer direitos assegurados pelas Debentures, será necessária a convocação de Assembleia Geral de Debenturistas, na forma do artigo 71 e seguintes, da Lei 6.404/76.

---

**18. Valores mobiliários / 18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários**

<b>Valor Mobiliário</b>	<b>Pessoas Físicas</b>	<b>Pessoas Jurídicas</b>	<b>Investidores Institucionais</b>
Debêntures	0	0	0

## **18. Valores mobiliários / 18.6 - Mercados de negociação no Brasil**

### **18.6. INDICAR OS MERCADOS BRASILEIROS NOS QUAIS VALORES MOBILIÁRIOS DO EMISSOR SÃO ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO.**

Serão admitidas para negociação privada em Mercado de Balcão Organizado

## **18. Valores mobiliários / 18.7 - Negociação em mercados estrangeiros**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens abaixo.

## **18. Valores mobiliários / 18.8 - Títulos emitidos no exterior**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Não foram realizadas ofertas públicas de aquisição pela Companhia.

## **18. Valores mobiliários / 18.9 - Ofertas públicas de distribuição**

### **18.9. DESCREVER AS OFERTAS PÚBLICAS DE DISTRIBUIÇÃO EFETUADAS PELO EMISSOR OU POR TERCEIROS, INCLUINDO CONTROLADORES E SOCIEDADES COLIGADAS E CONTROLADAS, RELATIVAS A VALORES MOBILIÁRIOS DO EMISSOR.**

No exercício social encerrado em 2019 a Companhia emitiu 15.500 debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária com garantia adicional fidejussória, a ser convolada com garantia real, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição da Companhia, no valor nominal de emissão de R\$ 15.500.000,00 em 07 de novembro de 2019, cujas informações já foram prestadas no item 18.5 acima.

No exercício social encerrado em 2020 a companhia emitiu 35.500 debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária com garantia adicional fidejussória, a ser convolada com garantia real, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição da Companhia, no valor nominal de emissão de R\$ 35.000.000,00 em 30 de novembro de 2020.

No exercício social encerrado em 2021 a companhia emitiu 30.000 debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária com garantia adicional fidejussória, a ser convolada com garantia real, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição da Companhia, no valor nominal de emissão de R\$ 30.000.000,00 em 02 de Julho de 2021.

## **18. Valores mobiliários / 18.10 - Destinação de recursos de ofertas públicas**

**18.10. CASO O EMISSOR TENHA FEITO OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, INDICAR: A. COMO OS RECURSOS RESULTANTES DA OFERTA FORAM UTILIZADOS; B. SE HOUVE DESVIOS RELEVANTES ENTRE A APLICAÇÃO EFETIVA DOS RECURSOS E AS PROPOSTAS DE APLICAÇÃO DIVULGADAS NOS PROSPECTOS DA RESPECTIVA DISTRIBUIÇÃO; E C. CASO TENHA HAVIDO DESVIOS, AS RAZÕES PARA TAIS DESVIOS.**

Os recursos captados na 1ª Emissão de Debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, com garantia real, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição da Companhia foram destinados para: (i) financiar despesas já incorridas pela Companhia para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários; e (ii) complementar e/ou reforçar o caixa da Companhia, a ser utilizado no curso regular de seus negócios.

Não houve qualquer desvio da finalidade dos recursos captados.

Os recursos captados na 2ª Emissão de Debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, a ser convolada em espécie com garantia real, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição da Companhia foram destinados para: (i) exposição inicial e capital de giro da Companhia, bem como para investimento, direto ou indireto, através de Sociedades de Propósito Específico controladas pela Companhia, ou qualquer outra sociedade cuja participação societária da Companhia seja igual ou superior a 95% (noventa e cinco por cento) do capital com direito a voto.

Não houve qualquer desvio da finalidade dos recursos captados.

Os recursos captados na 3ª Emissão de Debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, com garantia real, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição da Companhia foram destinados para: (i) financiar despesas já incorridas pela Companhia para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários; e (ii) complementar e/ou reforçar o caixa da Companhia, a ser utilizado no curso regular de seus negócios.

## **18. Valores mobiliários / 18.11 - Ofertas públicas de aquisição**

### **18.11. DESCREVER AS OFERTAS PÚBLICAS DE AQUISIÇÃO FEITAS PELO EMISSOR RELATIVAS A AÇÕES DE EMISSÃO DE TERCEIRO.**

Não houve aquisição, pela Companhia, de valores mobiliários emitidos por terceiros em ofertas públicas.

## **18. Valores mobiliários / 18.12 - Outras inf. Relev. - Val. Mobiliários**

### **18.12. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.**

Não existem outras informações consideradas relevantes.

**19. Planos de recompra/tesouraria / 19.1 - Descrição - planos de recompra****Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

A Companhia não possui plano de recompra, tampouco possui valores mobiliários em tesouraria. Portanto, tal item não se aplica.

**19. Planos de recompra/tesouraria / 19.2 - Movimentação v.m. em tesouraria****Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

A Companhia não possui plano de recompra, tampouco possui valores mobiliários em tesouraria. Portanto, tal item não se aplica.

## **19. Planos de recompra/tesouraria / 19.3 - Outras inf. relev. - recompra/tesouraria**

### **19.3. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.**

A Companhia declara, para todos os fins, de fato e de direito, que todas as informações inerentes à matéria foram prestadas nos itens acima.

## 20. Política de negociação / 20.1 - Descrição - Pol. Negociação

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Embora a Companhia não tenha uma Política de negociação de valores mobiliários formal, a Companhia está sujeita às regras estabelecidas na Instrução CVM 358 quanto à negociação de valores mobiliários de sua emissão. Sendo assim, a Companhia, seus Acionistas Controladores, diretos ou indiretos, membros do seu Conselho de Administração, Diretores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, membros dos Comitês e de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas, criados por disposição estatutária, bem como qualquer outra pessoa que tenha conhecimento de informação referente a ato ou fato relevante, sabendo que se trata de informação ainda não divulgada ao mercado (considerados insiders para efeito da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada) são vedados de negociar valores mobiliários de emissão da Companhia, incluindo operações com derivativos que envolvam valores mobiliários de nossa emissão, antes da divulgação ao mercado de ato ou fato relevante ocorrido nos negócios.

Esta restrição também é aplicável:

- aos membros do Conselho de Administração, Diretores ou membros do Conselho Fiscal que se afastarem de cargos na nossa administração anteriormente à divulgação de informações relevantes relativas à Companhia originadas durante o seu período de gestão ou mandato, estendendo-se a proibição de negociação por um período de 6 meses a contar da data em que tais pessoas se afastaram de seus cargos;
- em caso de existência de intenção de promover, incorporação, cisão total ou parcial, fusão, transformação ou reorganização societária envolvendo a Companhia;
- à Companhia caso tenha sido celebrado qualquer acordo ou contrato visando a transferência do seu controle acionário ou se houver sido outorgada opção ou mandato para o mesmo fim;
- aos Acionistas Controladores, membros do Conselho de Administração e Diretores, sempre que estiver em curso a aquisição ou a alienação de ações da Companhia por ela própria, por qualquer uma das suas controladas, coligadas ou outra sociedade sob controle comum, bem como se houver sido outorgada opção ou mandato para o mesmo fim; e
- durante o período de 15 dias anteriores à divulgação das informações trimestrais (ITR) e anuais (IAN e DFP) exigidas pela CVM e observadas determinadas exceções

## **20. Política de negociação / 20.2 - Outras inf.relev - Pol. Negociação**

### **20.2. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

## **21. Política de divulgação / 21.1 - Normas, regimentos ou procedimentos**

### **21.1. DESCREVER NORMAS, REGIMENTOS OU PROCEDIMENTOS INTERNOS ADOTADOS PELO EMISSOR PARA ASSEGURAR QUE AS INFORMAÇÕES A SEREM DIVULGADAS PUBLICAMENTE SEJAM RECOLHIDAS, PROCESSADAS E RELATADAS DE MANEIRA PRECISA E TEMPESTIVA**

A divulgação de atos ou os fatos relevantes relativos à Companhia e a manutenção de sigilo acerca de informações sobre atos ou fatos relevantes que ainda não tenham sido divulgadas ao público são realizadas de acordo com a Instrução CVM nº 358/02, conforme alterada, e de acordo com a Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Companhia, conforme descrita no item 21.2 deste Formulário de Referência.

A divulgação e a comunicação, amplas e imediatas, de ato ou fato relevante sobre a Companhia são de competência do Diretor de Relações com Investidores, o qual deve observar sempre a disposições legais e regulamentares aplicáveis, assim como o interesse legítimo da Companhia.

Nesse sentido, em situações excepcionais, a critério dos acionistas controladores e/ou administradores, conforme disposto no artigo 6º da Instrução CVM nº 358/02, atos ou fatos relevantes sobre a Companhia poderão deixar de ser divulgados ao público.

## 21. Política de divulgação / 21.2 - Descrição - Pol. Divulgação

**21.2. DESCREVER A POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE ATO OU FATO RELEVANTE ADOTADA PELO EMISSOR, INDICANDO O CANAL OU CANAIS DE COMUNICAÇÃO UTILIZADO(S) PARA DISSEMINAR INFORMAÇÕES SOBRE ATOS E FATOS RELEVANTES E OS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À MANUTENÇÃO DE SIGILO ACERCA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES NÃO DIVULGADAS E OS LOCAIS ONDE A POLÍTICA PODE SER CONSULTADA.**

A Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante tem como fim estabelecer os procedimentos e critérios a serem adotados pela Companhia e pelas pessoas vinculadas, conforme definido abaixo, para divulgação de Informações Relevantes e regulamentar adequadamente as hipóteses em que o sigilo de informações é necessária.

De acordo com a Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante adotada pela Companhia:

(i) As referidas informações só poderão deixar de ser divulgadas se sua revelação puder colocar em risco o interesse legítimo da Companhia. Nesse caso, caberá ao Diretor de Relações com Investidores acompanhar a cotação, preço e volume de negociação dos valores mobiliários de emissão da Companhia e, caso constate oscilação atípica, deverá divulgar imediatamente o ato ou fato relevante.

(ii) Todas as pessoas vinculadas (acionistas controladores, diretores, membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal (quando instalado) e de quaisquer outros órgãos com funções técnicas ou consultivas criados por disposição estatutária, gerentes e funcionários que tenham acesso frequente a informações relevantes e outros que consideremos necessário ou conveniente) deverão assinar um Termo de Adesão à Política de Divulgação de Informações Relevantes, e guardar sigilo sobre as informações sobre atos ou fatos relevantes ainda não divulgadas, sob pena de indenizar a Companhia e as demais pessoas vinculadas dos prejuízos que venham a ocorrer.

(iii) Cumpre às pessoas vinculadas o dever de comunicar formalmente o Diretor de Relações com Investidores sobre qualquer ato ou fato que possa ser considerado relevante, para que este possa decidir sobre sua caracterização. Cumpre, ainda, às pessoas vinculadas o dever de guardar sigilo das informações relevantes a que tenham acesso privilegiado, até a sua divulgação ao mercado, bem como zelar para que subordinados e terceiros de sua confiança também o façam.

(iv) É de responsabilidade do Diretor de Relações com Investidores divulgar e comunicar à CVM e às Bolsas de Valores, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia que seja considerado informação relevante, bem como zelar pela ampla e imediata disseminação da informação relevante nas bolsas de valores e ao público em geral, por meio de anúncio publicado nos jornais de grande circulação utilizados habitualmente pela Companhia, podendo ser feita de forma resumida, desde que indique o endereço da internet em que a informação estará disponível, em teor idêntico àquele remetido à CVM e às bolsas de valores.

(v) Em caso de dúvida, caberá ao Diretor de Relações com Investidores decidir sobre a caracterização de determinado ato ou fato como relevante, devendo, para tal fim, consultar os membros do Conselho de Administração. Caso quaisquer das pessoas vinculadas à Política de Divulgação de Atos ou Fatos Relevantes constatare a omissão do Diretor de Relações com Investidores no cumprimento de seu dever de comunicação e divulgação, deverão comunicar imediatamente tal ato ou fato à CVM.

O objetivo das estratégias acima definidas é manter o previsto em planejamento para cada empreendimento da Companhia.

A Política de Ato ou Fato Relevante está disponível no site da CVM e no website da Companhia em <https://sugoisa.com.br/ri/>.

Qualquer alteração ou revisão da Política de Ato ou fato Relevante da Companhia será objeto de devida deliberação e comunicada à CVM, conforme disposto na Instrução CVM nº 358/02.

**21. Política de divulgação / 21.3 - Responsáveis pela política****21.3. INFORMAR OS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA IMPLEMENTAÇÃO, MANUTENÇÃO, AVALIAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DA POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES.**

Na condição de Diretor Presidente e de Relações com Investidores, o responsável é o Sr. Ronaldo Yoshio Akagui, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 35.227.358-6 SSP/SP, regularmente inscrito no CPF sob o nº 294.538.768-95, com endereço comercial na Avenida das Nações Unidas, 11.633, 8 andar, Brooklin, São Paulo - SP, CEP 04533-085, telefone (11) 5904 6400, [ri@sugoiincorporadora.com.br](mailto:ri@sugoiincorporadora.com.br).

## **21. Política de divulgação / 21.4 - Outras inf.relev - Pol. Divulgação**

### **21.4. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.**

A Companhia declara, para todos os fins, de fato e de direito, que todas as informações relevantes já foram prestadas nos itens acima.